



**CITTA' DI CURTATONE**  
**(Provincia di Mantova)**

**PARERE SULLA PROPOSTA . DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO: "SISTEMAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELL'INTERA AREA SPORTIVA, LUDICO-RICREATIVA DENOMINATA "BOSCHETTO" MEDIANTE CONCESSIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE, DI PERMUTE, DI AFFITTI E DI COMPRAVENDITA DI AREE TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, L'A.S.D. "OASI BOSCHETTO" E LE ALTRE ASSOCIAZIONI OPERANTI NEL COMPARTO".**

Il sottoscritto dott. Mauro Golino, in qualità di Revisore Unico del Comune di Curtatone,

**ESAMINATA**

- la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, avente per oggetto la "Sistemazione e razionalizzazione dell'intera area sportiva, ludico-ricreativa denominata "Boschetto" mediante concessione di diritti di superficie, di permute, di affitti e di compravendita di aree tra l'amministrazione comunale, l'A.S.D. "Oasi Boschetto" e le altre associazioni operanti nel comparto";
- la documentazione allegata alla proposta di deliberazione in oggetto indicata;

**CONSIDERATO**

- che la sottoscrizione di tale accordo consentirà di ottimizzare l'utilizzo dell'Area da parte dei diversi soggetti interessati;
- che l'Amministrazione Comunale a seguito delle operazioni su menzionate rientrerà nelle disponibilità delle seguenti aree:
  - Mappale n. 600 percorso di accesso alla tensostruttura da Via Calabria;
  - Mappale n. 601 area ex green tennis;
  - Mappale n. 602 allargamento del centro fiera Boschetto di 5 metri;
  - Mappale n. 605 campo da allenamento in aderenza ai campi N.A.C. Curtatone;
  - Mappale n. 145/parte al termine della ciclabile esistente in fregio a Via Calabria (parcheeggio A.S.D. Oasi Boschetto);

VISTO

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 153, comma 5 del T.U. Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

ESPRIME

per quanto di competenza il proprio parere favorevole a:

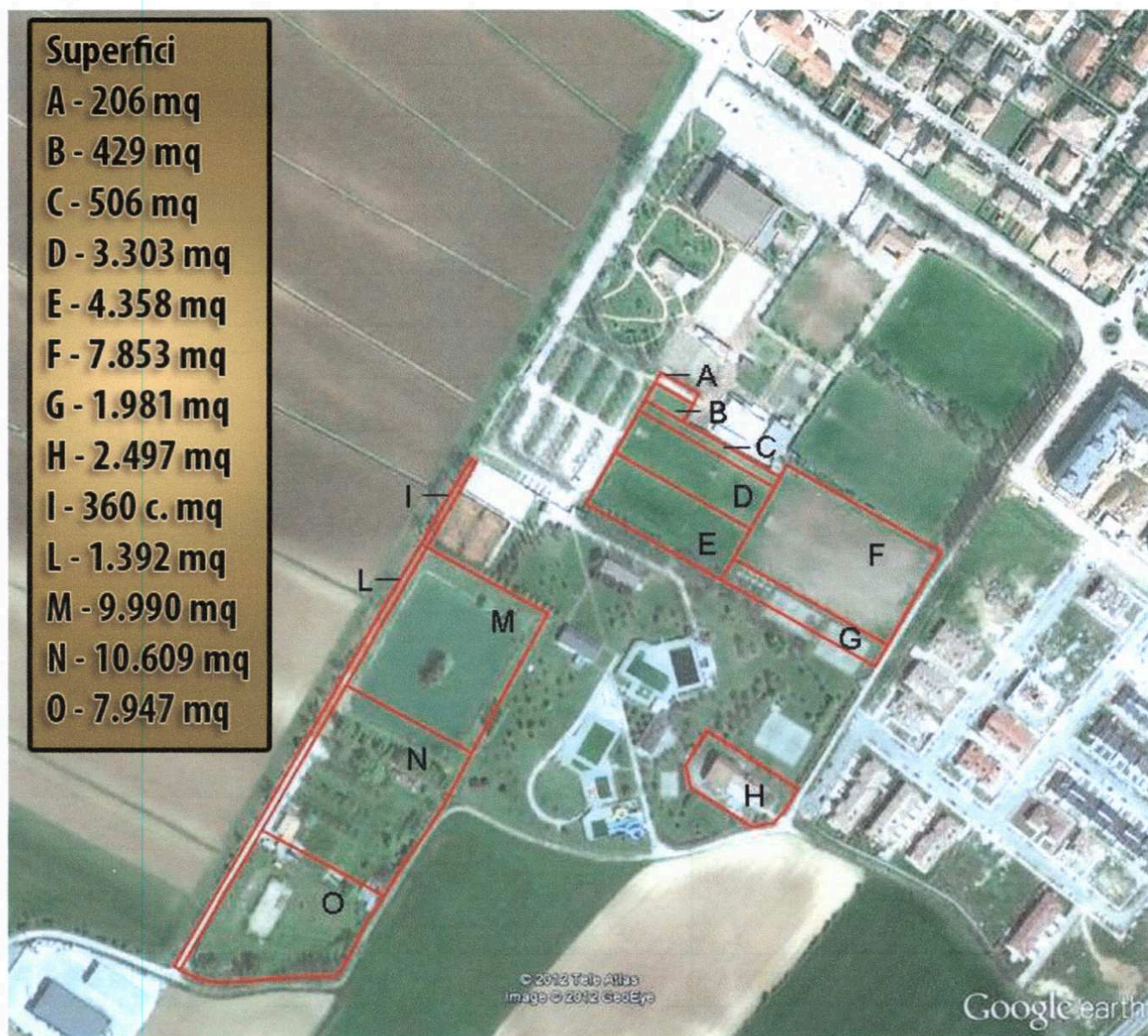
- approvare gli estremi dell' "Accordo di massima su area Boschetto", di cui alla premessa della proposta di deliberazione del Consiglio Comunale citata, ed i conseguenti atti previsti in detta proposta di deliberazione;
- demandare ai competenti Uffici l'attivazione di tutti i provvedimenti necessari per dare concreta attuazione alla sopra citata deliberazione.

Boario Terme, 23 marzo 2013.

Il Revisore dei Conti  
(dott. Mauro Golino)



ALLEGATO A – AEROFOTOGRAMMETRIA CON INDICATE LE AREE OGGETTO DI DELIBERA



Allegato B



N=4998700

E=1636300

1 Particella: 606

Comune: CURTATONE

Foglio: 18

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

12-Mar-2013 12:25

Prot. n. T14993/2013



## ACCORDO DI MASSIMA SU AREA "BOSCHETTO"

### 1. Cascina "Boschetto" e diritti di superficie:

- l'Amministrazione Comunale di Curtatone (di seguito denominata Amministrazione) concederà in diritto di superficie all'A.S.D. Oasi Boschetto (di seguito denominata Oasi), fino al 28/04/2056, l'intera area della cascina "Boschetto" di circa mq 2.580, comprensiva del fabbricato esistente;
- l'Amministrazione inoltre concederà in diritto di superficie all'Oasi, fino al 28/04/2056, l'area catastalmente identificata al Foglio n°18 col mappale 117/parte di circa mq 2.000, attualmente già in uso all'Oasi;
- dal momento delle suddette cessioni l'Oasi fornirà all'Amministrazione ulteriori ingressi a titolo gratuito agli impianti sportivi, nel numero di 45 (quarantacinque) unità annue individuate tra i residenti del Comune di Curtatone, con le stesse modalità e procedure già oggi operanti (Convenzione del 16/04/2007);
- l'Amministrazione provvederà a proprie cura e spese alla definizione della procedura necessaria per escludere la cascina dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II, titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- l'Oasi, alla conclusione del suddetto procedimento e ottenuto, ai sensi di legge, il titolo abilitativo dal competente ufficio comunale, potrà procedere eventualmente per stralci alla demolizione del fabbricato esistente a proprie cura e spese;

### 2. Permuta:

- l'Oasi darà in permuta all'Amministrazione parte del terreno catastalmente identificato al Foglio n°18 col mappale 458 attualmente in utilizzo all'Associazione Pesca Sportiva del Boschetto in virtù di regolare contratto d'affitto a titolo oneroso con scadenza 31/03/2016;
- l'Amministrazione darà in permuta all'Oasi il terreno catastalmente identificato al Foglio n°18 coi mappali 434 e 435 (acqua Cava Boschetto);
- la suddetta permuta sarà effettuata tra terreni con superfici equivalenti ed al netto dell'area interessata dalla realizzazione della pista ciclopedonale che congiungerà via Calabria a via Ateneo Pisano. Il confine tra i due terreni permutati sarà comunque posto esternamente allo specchio d'acqua esistente;
- le spese necessarie alla stipula dell'atto notarile di permuta saranno sostenute in parti uguali dall'Amministrazione e dall'Oasi;

### 3. Affitti:

- l'Amministrazione manterrà la proprietà e la piena ed immediata disponibilità di un lotto di circa mq 600 (area green tennis più percorso di accesso) posto in adiacenza all'area feste comunale;
- l'Amministrazione inoltre manterrà la proprietà e la disponibilità di una striscia di terreno (mq 500 circa) larga m 5 per tutta la lunghezza dell'attuale confine con l'area feste comunale, al fine di consentirne un futuro ampliamento. Tale terreno sarà concesso in uso

## Allegato C

gratuito temporaneo all'Oasi, sino a quando l'Amministrazione provvederà a realizzare idonea recinzione a delimitazione dell'area stessa.

- l'Oasi concederà all'Amministrazione in affitto fino al 30/09/2020 l'area permutata, catastalmente identificata al Foglio n°18 coi mappali 434 e 435 (acqua Cava Boschetto), per un importo annuo sino al 31/03/2016 pari a € 811,00 (ottocentoundici/00) + rivalutazione ISTAT;
- l'Amministrazione concederà all'Oasi in affitto fino al 30/09/2020 gli attuali campi da calcetto, catastalmente identificati al Foglio n°18 col mappale 117/parte di circa mq 8.000, attualmente già in affitto all'Oasi, come da contratto in essere del 30/12/2011, per un importo annuo sino al 31/03/2016 pari a € 1,00 (uno/00);

#### 4. **Compravendita:**

- entro il 31/12/2014 l'Oasi potrà esercitare l'opzione per l'acquisizione in proprietà del terreno del campo da calcetto (circa mq 4.300) adiacente la struttura del centro sportivo Oasi Boschetto, ad un prezzo a corpo di € 60.000,00 (sessantamila/00);
- il pagamento del complessivo importo sarà effettuato dall'Oasi in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita;
- il frazionamento delle aree sarà a carico dell'Amministrazione, mentre le spese relative al rogito saranno interamente a carico dell'Oasi come parte acquirente;
- relativamente al secondo campo da calcetto (circa mq 3.300), posto in prossimità all'area feste comunale, l'Amministrazione prenderà in considerazione l'eventuale richiesta di acquisto da parte dell'Oasi;

#### 5. **Pista ciclopedonale:**

- dal 01/01/2012 l'Amministrazione ha riacquisito nella piena disponibilità l'area necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale che congiungerà via Calabria a via Ateneo Pisano, da considerarsi come parte del progetto di riqualificazione della viabilità e del centro di Montanara, nonché della relativa viabilità minore.

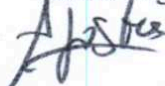
Il presente accordo resta condizionato all'ottenimento dal Ministero per i Beni e la Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della dichiarazione di esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II, titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., relativamente all'immobile della cascina, catastalmente identificato al Foglio n°8 col mappale 27da parte, necessaria per procedere all'eventuale demolizione dell'edificio stesso.

Curtatone, 17/03/2012

Per la A.S.D. Oasi Boschetto

IL PRESIDENTE

Davide Agosta



Per il Comune di Curtatone

IL SINDACO

Antonio Badolato

