



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 95 del 09/09/2021

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO

L'anno **duemilaventuno** addì **nove** del mese di **settembre** alle ore **09:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GUBELLINI CARLO	Sindaco	Presente
PRATA PIER FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assessore	Presente
SAPIENZA LAURIANA	Assessore	Presente
GRANDI STEFANO	Assessore	Presente
BIANCOLI ALBERTO	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. GUBELLINI CARLO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera n. 1 del 14/01/2009, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale Comunale (di seguito anche PSC) che prevedeva, fra gli obiettivi da perseguire di rilevante interesse per la comunità locale, la realizzazione di una piscina intercomunale;
- in data 27 marzo 2013 l'associazione sportiva dilettantistica Rari Nantes Bologna ha presentato al Comune di Castenaso una proposta per costruire e gestire, a propria cura e spese, un impianto natatorio nella zona limitrofa al Polo Sportivo, in prossimità di via Marano. La proposta, oltre all'apertura della piscina al pubblico per i propri cittadini e per quelli dei comuni limitrofi, offriva all'Amministrazione una serie di facilitazioni all'uso della struttura per fini di interesse pubblico;

Considerato che:

- il PSC prevedeva già l'ampliamento dell'attuale Polo sportivo in un'area posta nell'ambito di potenziale espansione per usi pubblici ANS_C3.1;
- il 4 luglio 2013 è stata costituita la Società "Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l." che ha fissato nel proprio statuto la finalità della realizzazione del complesso natatorio;
- in data 5 febbraio 2014 è stato firmato il primo accordo ex art. 18 L.R. 20/2000;
- in data 25 giugno 2015 con delibera di Consiglio Comunale n. 37 è stata approvata la variante n. 2 al POC di inserimento dell'impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1, in vigore dal 12 agosto 2015;
- a seguito degli approfondimenti relativi alla progettazione del primo stralcio del Polo scolastico, confinante con il lotto già destinato alla piscina e al fine di favorire una progettazione coordinata delle opere di urbanizzazione dei due poli contigui è stato necessario ridefinire alcuni aspetti del precedente Accordo;
- in data 11/05/2016 prot. n. 8733 è stato firmato il nuovo accordo ex art 18 L.R. 20/2000;
- in data 3 novembre 2016, al fine di recepire la normativa a favore delle società sportive dilettantistiche, la Società "Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l." ha modificato il proprio statuto e la denominazione in Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l. con contestuale aumento del capitale sociale completato il 31 marzo 2017;
- in data 30/03/2017, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 è stato approvato il POC 2 "Primo stralcio del polo scolastico e impianto natatorio in ambito ANS_C3.1 (capoluogo)", in vigore dal 03/05/2017;

Dato atto che in estrema sintesi gli accordi contenuti nella variante n. 2 al POC e nel successivo POC 2 sono i seguenti:

- il concessionario è tenuto a sua cura e spese alla realizzazione di un impianto natatorio coperto costituito da una piscina di dimensioni indicative di 33,50 x 25 ml e di una vasca di dimensioni 12,5 x 5 ml; le inconsuete dimensioni della piscina principale non derivavano da esigenze di interesse pubblico, ma dall'intenzione della società concessionaria, al momento della stipula degli accordi, di adibire la piscina principale, oltre agli usi pubblici di piscina di comunità, anche agli obiettivi sociali suoi propri, essendo una società di pallanuoto;
- il concessionario è tenuto alla realizzazione di una piscina per la balneazione estiva, di immediata proprietà comunale, a scomputo totale del contributo di costruzione derivante dalla realizzazione dell'impianto coperto per un importo stimato di € 450.000,00;
- il concessionario è tenuto alla gestione di entrambi gli impianti per un periodo di anni 50;
- il concessionario è tenuto al convenzionamento della gestione dell'impianto secondo le clausole contenute negli accordi art. 18 citati;
- il concessionario è tenuto a fornire a proprie cure e spese l'assistenza tecnica relativa alle opere di urbanizzazione dei lotti della piscina e del primo stralcio del polo scolastico (progettazione e direzione lavori);
- il concedente è tenuto alla cessione in diritto di superficie gratuito del terreno necessario alla costruzione dell'impianto coperto;
- il concedente è tenuto alla concessione dello scomputo totale del contributo di costruzione generato dall'intervento di realizzazione dell'impianto coperto per le finalità sopracitate di realizzazione dell'impianto scoperto;
- il concedente è tenuto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo stralcio del polo scolastico e della piscina;
- il concessionario, durante il periodo necessario per la definizione degli aspetti progettuali, amministrativi e finanziari della proposta, ha fornito e sta fornendo tuttora, a propria cura e spese, la progettazione delle urbanizzazioni di cui al POC;
- nel corso di questi anni sono intervenuti fatti e atti che hanno comportato modifiche all'originario impianto progettuale della proposta;

Considerato inoltre che:

- le parziali modifiche apportate alla proposta sono volte ad adeguare l'impianto alle recenti misure di carattere sanitario, nonché ad individuare le opere di interesse pubblico necessarie per la sostenibilità dell'intervento; in particolare la ridotta dimensione della vasca coperta principale rispetto alle dimensioni indicative contenute negli accordi ex art. 18 citati non inficia l'interesse pubblico dell'intervento in quanto le dimensioni della vasca principale proposte nel permesso di costruire sono quelle normalmente utilizzate per le piscine di comunità pubbliche e perché le precedenti maggiori dimensioni andavano a soddisfare principalmente l'uso privato della piscina;

- la proposta di cui alla richiesta di Permesso di costruire presentata attraverso il Suap dell'Unione Terre di Pianura - Capofila 5592/2021 e pervenuta al Comune di Castenaso in data 01/04/2021 prot. nn. 6309-6310, nella sua interezza considerata, risulta rispondente agli obiettivi pubblici perseguiti dal Comune e stabiliti dal PSC e dalle deliberazioni comunali successivamente intervenute;

Considerato infine che con l'approvazione della variante 2 al POC (delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 25/06/2015) e del POC 2 (delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2017) è da intendersi assolta la competenza del Consiglio Comunale di autorizzazione alla cessione di un diritto reale su di un immobile comunale, in quanto in entrambi i due provvedimenti urbanistici approvati dallo stesso Consiglio Comunale è già prevista la cessione per 50 anni del diritto di superficie del terreno, attualmente di proprietà dell'Amministrazione, necessario alla realizzazione dell'impianto natatorio privato convenzionato;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente atto;

Ritenuto che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

Visti i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che si ritengono qui integralmente riportate:

- di approvare lo schema di convenzione con riferimento agli impegni della gestione dell'impianto natatorio in fregio alla via Marano, allegato al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale;
- di autorizzare ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 il Responsabile dell'Area Tecnica alla stipula dell'atto in nome e per conto del Comune di Castenaso, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma

del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **38** del **09.09.2021**

IL Sindaco
GUBELLINI CARLO

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno _____ (____) del mese di _____, in Castenaso, _____, in Via _____ n. ____, avanti a me dott. _____, _____ del Comune di _____, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune è parte, senza l'assistenza di testimoni, ai quali le parti rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

RUSCELLONI ing. FABRIZIO, nato a Reggio Emilia il 20 maggio 1955, domiciliato ai fini di questo atto in Castenaso (BO), Piazza R. Bassi n. 1, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica in forza dei poteri conferiti ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con Decreto Sindacale n. 4/2021 del 28/07/2021, per conto ed in rappresentanza del: "**COMUNE DI CASTENASO**" con sede in comune di Castenaso (BO), Piazza R. Bassi n. 1, codice fiscale 01065340372, per dare esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ (di seguito anche indicata come Parte alienante); (di seguito, per brevità, "**Concedente**");

Roberto Dalle Nogare, nato a Bologna il 30 luglio 1957, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione I.r.p.t. di **Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l.** con sede legale in Castenaso (BO), Via Caduti per la Libertà n. 10, come risulta da _____¹ (di seguito, per brevità, "**Concessionario**").

I comparenti (di seguito, per brevità, "Parti"), della cui identità personale io _____ sono certo,

premesse che:

- con delibera n. 1 del 14/01/2009, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale Comunale (di seguito anche PSC) che prevedeva, fra gli obiettivi da perseguire di rilevante interesse per la comunità locale, la realizzazione di una piscina intercomunale;
- in data 27 marzo 2013 l'associazione sportiva dilettantistica Rari Nantes Bologna ha presentato al Comune di Castenaso una proposta per costruire e gestire, a propria cura e spese, un impianto natatorio nella zona limitrofa al Polo Sportivo, identificata catastalmente al foglio 21, mappale 740 parte. La proposta, oltre all'apertura della piscina al pubblico per i propri cittadini e per quelli dei comuni limitrofi, offriva all'Amministrazione una serie di facilitazioni all'uso della struttura per fini di interesse pubblico;

considerato che:

- il PSC prevedeva già l'ampliamento dell'attuale Polo sportivo in un'area posta nell'ambito di potenziale espansione per usi pubblici ANS_C3.1;
- il 4 luglio 2013 è stata costituita la Società "Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l." che ha fissato nel proprio statuto la finalità della realizzazione del complesso natatorio;
- in data 5 febbraio 2014 è stato firmato il primo accordo ex art. 18 L.R. 20/2000;
- in data 25 giugno 2015 con delibera di Consiglio Comunale n. 37 è stata approvata la variante n. 2 al POC di inserimento dell'impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1, in vigore dal 12 agosto 2015;
- a seguito degli approfondimenti relativi alla progettazione del primo stralcio del Polo scolastico, confinante con il lotto già destinato alla piscina e al fine di favorire una progettazione coordinata delle opere di urbanizzazione dei due poli contigui è stato necessario ridefinire alcuni aspetti del precedente Accordo;
- in data 11/05/2016 prot. n. 8733 è stato firmato il nuovo accordo ex art 18 L.R. 20/2000;
- in data 3 novembre 2016, al fine di recepire la normativa a favore delle società sportive dilettantistiche, la Società "Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l." ha modificato il proprio statuto e la denominazione in Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l. con contestuale aumento del capitale sociale completato il 31 marzo 2017;

¹ Verificare se è necessaria delibera del cda o descrizione poteri statutariamente previsti.

- in data 30/03/2017, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 è stato approvato il POC 2 “Primo stralcio del polo scolastico e impianto natatorio in ambito ANS_C3.1 (capoluogo)”, in vigore dal 03/05/2017;

dato atto che in estrema sintesi gli accordi contenuti nella variante n. 2 al POC e nel successivo POC 2 sono i seguenti:

- il concessionario è tenuto a sua cura e spese alla realizzazione di un impianto natatorio coperto costituito da una piscina di dimensioni indicative di 33,50 x 25 ml e di una vasca di dimensioni 12,5 x 5 ml; le inconsuete dimensioni della piscina principale non derivavano da esigenze di interesse pubblico, ma dall'intenzione della società concessionaria, al momento della stipula degli accordi, di adibire la piscina principale, oltre agli usi pubblici di piscina di comunità, anche agli obiettivi sociali suoi propri, essendo una società di pallanuoto;
- il concessionario è tenuto alla realizzazione di una piscina per la balneazione estiva, di immediata proprietà comunale, a scomputo totale del contributo di costruzione derivante dalla realizzazione dell'impianto coperto per un importo stimato di € 450.000,00;
- il concessionario è tenuto alla gestione di entrambi gli impianti per un periodo di anni 50;
- il concessionario è tenuto al convenzionamento della gestione dell'impianto secondo le clausole contenute negli accordi art. 18 citati;
- il concessionario è tenuto a fornire a proprie cure e spese l'assistenza tecnica relativa alle opere di urbanizzazione dei lotti della piscina e del primo stralcio del polo scolastico (progettazione e direzione lavori);
- il concedente è tenuto alla cessione in diritto di superficie gratuito del terreno necessario alla costruzione dell'impianto coperto;
- il concedente è tenuto alla concessione dello scomputo totale del contributo di costruzione generato dall'intervento di realizzazione dell'impianto coperto per le finalità sopracitate di realizzazione dell'impianto scoperto;
- il concedente è tenuto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo stralcio del polo scolastico e della piscina;
- il concessionario, durante il periodo necessario per la definizione degli aspetti progettuali, amministrativi e finanziari della proposta, ha fornito e sta fornendo tuttora, a propria cura e spese, la progettazione delle urbanizzazioni di cui al POC;
- nel corso di questi anni sono intervenuti fatti e atti che hanno comportato modifiche all'originario impianto progettuale della proposta;

considerato infine che:

- le parziali modifiche apportate alla proposta sono volte ad adeguare l'impianto alle recenti misure di carattere sanitario, nonché ad individuare le opere di interesse pubblico necessarie per la sostenibilità dell'intervento; in particolare la ridotta dimensione della vasca coperta principale rispetto alle dimensioni indicative contenute negli accordi ex art. 18 citati non inficia l'interesse pubblico dell'intervento in quanto le dimensioni della vasca principale proposte nel permesso di costruire sono quelle normalmente utilizzate per le piscine di comunità pubbliche;
- la proposta di cui alla richiesta di Permesso di costruire presentata attraverso il Suap dell'Unione Terre di Pianura - Capofila 5592/2021 e pervenuta al Comune di Castenaso in data 01/04/2021 prot. nn. 6309-6310, nella sua interezza considerata, risulta rispondente agli obiettivi pubblici perseguiti dal Comune e stabiliti dal PSC e dalle deliberazioni comunali successivamente intervenute;

tutto ciò premesso e confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto
convergono e stipulano quanto segue:

ART. 1 (Oggetto)

1.1 La Convenzione ha per oggetto la costruzione e la gestione, a cura e spese del Concessionario, di un impianto natatorio sito in comune di Castenaso, nella zona limitrofa all'attuale Polo sportivo, in un'area identificata catastalmente al foglio 21, mappali 789, 790 e secondo le modalità specificate negli articoli seguenti.

ART. 2 (Obiettivi della convenzione, descrizione dell'intervento e condizioni di attuazione)

2.1 Costituisce obiettivo della presente Convenzione la costruzione e la gestione di un impianto natatorio da parte del concessionario, su terreno di proprietà comunale, ceduto in diritto di superficie per la parte relativa alla vasche coperte, composto da:

- vasca coperta avente dimensioni di 25 x 12,5 ml;
- vasca coperta avente dimensioni di 12,5 x 5 ml;
- vasca scoperta di dimensioni idonee alla balneazione pubblica estiva.

2.2 L'intero complesso natatorio sarà dotato di tutti i locali e le attrezzature necessarie al suo funzionamento, quali: spogliatoi, servizi, uffici.

2.3 Alla scadenza della concessione indicata al successivo art. 6.3 del presente Atto e conseguente spirare del termine del diritto di superficie, il Comune diviene automaticamente proprietario del complesso natatorio tutto, senza alcun onere a carico dello stesso.

ART. 3 (Gestione del Concessionario)

3.1 L'impianto, alla realizzazione di ogni vasca di cui al punto precedente, sarà aperto al pubblico per l'intero anno solare, ad eccezione dei consueti giorni e periodi di chiusura per questa tipologia di strutture sportive.

3.2 Il Concessionario offrirà all'Amministrazione una serie di facilitazioni a favore della sua comunità ed esattamente:

a. attività gratuita di insegnamento delle discipline natatorie rivolta alle scolaresche del territorio comunale. Specificamente: saranno garantiti corsi di nuoto per gli studenti, con la presenza di un istruttore, fino ad un massimo di 20 ore settimanali programmate, di intesa con la dirigenza scolastica, nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13. Ogni corso non potrà prevedere più di 15 allievi in contemporanea;

b. inserimento gratuito nei corsi pomeridiani disponibili, su segnalazione dei Servizi Sociali del Comune, fino ad un numero massimo di 10 alunni o minori per anno, in particolari situazioni;

c. uso della piscina, in giorni, orari e costi da concordare con l'Amministrazione comunale, per i campi estivi organizzati dalla stessa;

d. uso gratuito della vasca coperta per attività di riabilitazione durante l'orario mattutino, per un massimo di 10 persone per anno segnalate dai Servizi Sociali del Comune;

e. fruizione di tutti i servizi forniti dal complesso natatorio con la riduzione dei costi del 10% in favore dei cittadini residenti nel Comune di Castenaso nelle forme concordate con l'Amministrazione comunale.

ART. 4 (Obblighi del Concessionario)

4.1 Il Concessionario si impegna a:

a. realizzare, nel corso della durata della convenzione, l'impianto natatorio così come descritto nel precedente art. 2. Specificamente:

- a.1 la vasca coperta avente dimensioni di 25 x 12,5 ml, nonché tutti i locali e le attrezzature necessarie al funzionamento dell'intero impianto natatorio, quali: spogliatoi, servizi, uffici entro i successivi 24 mesi dal rilascio del PdC, salvo eventuali proroghe concordate con il Concedente;
- a.2 la vasca scoperta per la balneazione pubblica estiva entro 6 anni dalla firma della presente convenzione;
- a.3. la vasca coperta avente dimensioni di 12,5 x 5 ml entro 10 anni dalla firma della presente convenzione;
- b. progettare e realizzare la vasca scoperta di cui alla precedente lettera a.2 a scomputo totale delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione dovute per la realizzazione dell'impianto coperto di cui al punto a.1;
- c. garantire la messa a disposizione dei locali, degli impianti e di tutti i servizi accessori connessi alla vasca coperta per la gestione della vasca scoperta di proprietà comunale, una volta realizzata;
- d. sostenere i costi della cessione in diritto di superficie, di cui al successivo art. 7, dell'accatamento e della presa in carico della vasca esterna;
- e. alla scadenza della presente convenzione, nel caso di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo art. 5.1 lett. b), il Concessionario si impegna a riconsegnare le opere e gli impianti costruiti, funzionanti ed in buono stato manutentivo;
- f. assumere i costi, già parzialmente assolti, derivanti dalla progettazione, direzione lavori e sicurezza delle opere di urbanizzazione dei due lotti fondiari costituiti dall'impianto natatorio e dal primo stralcio del Polo scolastico;
- g. provvedere alla gestione per gli usi inerenti l'attività di balneazione e alla manutenzione dell'area verde interna al perimetro recintato della piscina, compresa la vasca di laminazione e alla manutenzione delle aree di parcheggio e relativo corsello dell'impianto natatorio, identificate catastalmente rispettivamente al foglio 21, mappali 789 e 740, che rimangono di proprietà comunale.

ART. 5 (Obblighi del Concedente)

5.1 Il Comune di Castenaso, al fine di dare attuazione ai contenuti della presente Convenzione, si impegna a:

- a) rilasciare uno o più Permessi di Costruire regolati dalla presente convenzione, relativi alla costruzione del complesso natatorio sopradescritto in coerenza con il POC 2 approvato con Delibera di CC n. 14 del 30/03/2017; la vasca scoperta avrà dimensioni indicative di circa 300 mq, sarà collocata a nord dell'impianto natatorio coperto su un'area che rimarrà di proprietà comunale e potrà essere realizzata secondo la tempistica di cui all'art. 4 .1.a.2 ;
- b) cedere gratuitamente con il presente atto il diritto di superficie dell'area destinata alla realizzazione dell'impianto natatorio per 50 (cinquanta) anni. Al termine di scadenza della convenzione, il Concedente acquisirà gratuitamente la proprietà dell'impianto e consentirà al Concessionario la sola possibilità di esercitare il diritto di prelazione sul rinnovo della gestione. In caso di rinuncia a tale esercizio, il Comune si impegna ad onerare il nuovo gestore a rimborsare il Concessionario delle eventuali immobilizzazioni residue;
- c) realizzare le urbanizzazioni relative al lotto fondiario del primo stralcio del Polo scolastico (scuola secondaria di primo grado) e al lotto fondiario dell'impianto natatorio, comprensivo degli standard di parcheggio, delle opere a verde, delle recinzioni, dei manufatti di consegna e allaccio delle utenze e degli impianti di trasformazione M.T./B.T.;
- d) nominare il collaudatore delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera precedente;

- e) scomputare l'importo dell'intero contributo di costruzione generato dal permesso di costruire del complesso natatorio di cui all'art 4.1.a.1 a fronte della realizzazione della vasca scoperta secondo quanto previsto al precedente art. 4.1.a.2;
- f) concedere in uso le aree di proprietà comunale, esterne all'impianto natatorio coperto, destinate all'attività di balneazione e alla vasca di laminazione, identificate catastalmente al foglio 21, mappale 789.

ART. 6 (Tempistica dell'intervento e durata dell'Accordo)

6.1 Il Concedente si impegna a concedere gratuitamente il diritto di superficie contestualmente alla firma della presente convenzione e a realizzare le urbanizzazioni di cui alla precedente lett. c dell'art. 5 della presente convenzione in modo tale da permettere una immediata apertura dell'impianto natatorio.

6.2 Il Concessionario si impegna a realizzare quanto previsto nei punti 4.1.a.1, 4.1.a.2 e 4.1.a.3 della presente convenzione nei tempi in essi indicati.

6.3 La convenzione ha una durata di anni 50 (cinquanta), a decorrere dalla data della sua stipulazione e potrà essere rivista successivamente con accordo delle parti.

6.4 Qualsiasi violazione alle clausole della presente convenzione da parte del Concessionario causerà la decadenza della presente convenzione, il rientro del terreno nella piena proprietà dell'Amministrazione comunale insieme a quanto sopra costruito, senza che nulla possa essere chiesto come indennizzo.

ART. 7 (Cessione diritto di superficie)

7.1 Il Comune di Castenaso cede a Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l., che accetta ed acquista per le finalità espresse in premessa, il diritto di superficie per la durata di anni 50 (cinquanta) sul terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Castenaso al foglio 21 mappale 790 di ha 00 21 62 in confine con ragioni del Comune di Castenaso _____

7.2 La cessione del diritto di superficie, considerate le elevate finalità pubbliche e sociali dell'intervento cui si riferisce, nonché l'assenza degli oneri economici di realizzazione a carico del Comune per un'opera privata di grande interesse pubblico per la Comunità di Castenaso, è a titolo gratuito, salvo l'eventuale corresponsione di tributi comunali qualora dovuti.

7.3 La Società Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l. acquista il possesso e la disponibilità del terreno oggetto del diritto di superficie a decorrere dalla stipula del presente atto.

7.4 Il concessionario gestirà il complesso natatorio per tutta la durata della convenzione alle condizioni sopra riportate.

7.5 In considerazione degli accordi e degli impegni reciproci, il Comune è esonerato dal qualsivoglia responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose e manlevato da eventuali richieste di risarcimento o indennizzo per le attività facenti capo al Concessionario.

ART. 8 (Assicurazioni)²

8.1 Il Concessionario si obbliga a stipulare, quale titolare del diritto di superficie di cui alla presente convenzione, un'apposita adeguata polizza assicurativa per la gestione dell'impianto natatorio per la copertura delle attività facenti capo allo stesso Concessionario.

8.2 Le adeguate coperture assicurative di cui sopra dovranno essere stipulate ed operanti dalla data di utilizzazione dell'impianto.

² vedere impostazione coperture obbligatorie concessione

ART. 9 (Fideiussioni)

9.1 Il Concessionario si impegna a presentare, prima del rilascio del permesso di costruire, la garanzia fidejussoria prevista all'art. 4 comma 1 dell'accordo di pianificazione ex art. 18 legge 20/2000 firmato in data 11/05/2016 prot. n. 8733 a garanzia della realizzazione della vasca scoperta per la balneazione estiva, per un importo garantito di € 495.000,00 (quattrocentonovantacinquemila//00).

ART. 10 (Spese)

10.1 Le spese inerenti la redazione, formazione e stipulazione del presente Atto, comprese le eventuali spese fiscali relative al trasferimento delle aree sono a carico del concessionario.

ART. 11 (Elezione di domicilio)

11.1 Ogni comunicazione fra le Parti dovrà avvenire a mezzo PEC ai seguenti indirizzi:

- per il Comune di Castenaso (Concedente): comune.castenaso@cert.provincia.bo.it
- per Rari Nantes Castenaso s.s.d. a r.l. (Concessionario): amici.rarinantes.castenaso@legalmail.it

ART. 12 (Controversie)

12.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Atto e che non possano essere risolte in via di amichevole composizione, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria nella cui circoscrizione ha sede legale il Comune.



Città di Castenaso

Proposta N. 2021 / 1658

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA
MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI
SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO

PARERE TECNICO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 07/09/2021

IL DIRIGENTE
RUSCELLONI FABRIZIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

Area Bilancio

U.O. Ragioneria - Bilancio

Proposta N. 1658 / 2021

U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PATRIMONIO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA
MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI
SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere favorevole limitatamente alla coerenza del presente provvedimento con gli strumenti di programmazione finanziaria relativamente alla proposta Proposta N. 1658/ 2021

Lì, 08/09/2021

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
TUNDO MASSIMILIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

*AREA AFFARI GENERALI
Segreteria Generale*

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 95 del 09/09/2021

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO.

Si dichiara che a norma del comma 3, art. 134 D.Lgs. 267 del 18/08/2000, la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni a partire dal 16/09/2021 data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 28/09/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
LUI ELISA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Città di Castenaso

Area Affari Generali
Segreteria Generale

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 95 del 09/09/2021

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PRIVATA APERTA AL PUBBLICO IN VIA MARANO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TERRENO DI SEDIME DELL'EDIFICIO.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 16/09/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 21/10/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
LUI ELISA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)