



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 32 DEL 14/09/2023**

**SEDUTA PUBBLICA
OGGETTO**

Convenzioni del 23/12/2003 rep. 9886, del 02/04/2004 rep. 9999 e del 10/02/2021 rep. 7187/5723 per la realizzazione di un impianto natatorio nell'area per attrezzature sportive in Loc. San Lorenzo posta in fregio a Via Barberinese. Approvazione schema di atto modificativo ed integrativo.

L'anno duemilaventitre, il giorno quattordici del mese di settembre, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 16:00 nei modi e forme previsti dalla legge e dallo statuto, il Consiglio Comunale si e' riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ANTONIO MONTELATICI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta la dott.ssa GRAZIA RAZZINO in qualità di Segretario Generale .

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:
MARCO MONTICELLI - BRIAN CECCHERINI - ANTONELLA GRECO..

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

TAGLIAFERRI ANDREA	Presente	MONTICELLI MARCO	Presente
FIORITA TERESA	Presente	PAOLIERI GIANCARLO	Presente
DI PRINZIO MIRANDO	Presente	FIESOLI ELENA	Presente
CORTIGNANI ENRICO	Assente	FABBRI LEONARDO	Presente
ALESSI ELISA	Presente	LOIERO LORENZO	Presente
CECCHERINI BRIAN	Presente	GRECO ANTONELLA	Presente
MORREALE ANDREA	Presente	STALTARI PAOLO	Assente
BRAZZINI GABRIELE	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
TOFANI TOMMASO	Presente	DOUGLAS DE FENZI NICOLA	Assente
TRAPASSI PIETRO	Presente	MONTELATICI ANTONIO	Presente
PIGNATELLI ANNA MARIA	Presente	VALERIO ROBERTO	Presente
D'AGATI ERNESTO	Presente	NUCCIOTTI RICCARDO	Presente
CASSATARO FABIO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 20 Consiglieri

essendo entrati --- ed essendo usciti CECCHERINI BRIAN - NUCCIOTTI RICCARDO.

Sono altresì presenti gli assessori: PETTI FEDERICA - BALDAZZI DAVIDE - BALLERINI LORENZO - DELLA GIOVAMPAOLA GIULIA - LANDI TOMMASO - MATTEINI DANIELE - PIZZIRUSSO CONCETTA ed assenti --- ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(*) Essendo entrati; (**) Essendo usciti nel corso della seduta



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del SETTORE 4 "Programmazione e Gestione del Territorio" di seguito riportata:

Visto il decreto del Sindaco in data 31/05/2023, n. 1, con il quale il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio";

Richiamati:

- Il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- Il Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, in particolare gli articoli 5,7 e 8;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016, RGPD, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

Viste:

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 ed il relativo aggiornamento e successive modifiche;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e successive modifiche;

Richiamate:

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 1 del 03.01.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 e successive modifiche;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09.02.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e successive modifiche;

Premesso che:

- la società "H. Financial S.r.l" è proprietaria di un complesso sportivo a carattere natatorio denominato "Hidron" posto in Località San Lorenzo, ora via Gramignano;
- l'area sulla quale insiste il complesso ricade nel vigente RUC (Regolamento Urbanistico Comunale) in aree "Attrezzature di interesse comune", la cui disciplina è contenuta nell'art 137 delle N.T.A. del RUC, nella quale per tali aree è ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione degli impianti, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune o all'Ente competente, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione;

Dato atto che:

- in data 29/04/1987 con deliberazione della Giunta Comunale n. 413 è stato approvato un progetto d'insieme sull'area per la realizzazione di vari impianti sportivi;



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

- la Società "Happy Land Srl" ha presentato in data 16/05/2003 prot. 24806 un piano d'insieme esteso all'intero comparto classificato come area attrezzature di interesse comune;
- con deliberazione C.C. n. 89 del 26/06/2003 è stato approvato il nuovo piano d'insieme sull'area di proprietà della società "HAPPY LAND S.r.l." con relativa bozza di convenzione;
- in data 23/12/2003 è stata sottoscritta la convenzione Rep. n. 9886 del 23/12/2003, convenzione ripetuta, ai soli fini della trascrizione, successivamente all'acquisto delle aree in data 02/04/2004 con atto rep. n. 9999 del 02/04/2004 inerente la realizzazione di un impianto natatorio nell'area per attrezzature sportive di San Lorenzo posta in fregio a via Barberinese tra il Comune di Campi Bisenzio e la Società "HAPPY LAND S.r.l." comprendente:
 - impianto natatorio coperto costituito da un piano vasca comprensivo di vasca regolamentare di 25 mt. a 8 corsie, oltre a vasche per bambini, acqua gym ecc.;
 - area wellness costituita da zona palestre e da centro benessere;
 - locali per biblioteca, videoteca ed emeroteca dello sport;
 - impianti all'aperto costituiti da n. 1 vasca olimpionica di 50 mt x 16,50 mt ad 8 corsie, n. 1 vasca ludica a forma irregolare, n. 1 vasca termale di forma irregolare (metà al coperto e metà allo scoperto);
 - spazi di sosta per mq. 11.857, aree verdi a corredo, spazi di ristorazione e comunque tutte le funzioni previste nel progetto;
- con la suddetta convenzione la Società "HAPPY LAND S.r.l." si impegnava a concedere, gratuitamente, in uso o in comodato, al Comune di Campi Bisenzio uno spazio, funzionalmente indipendente, da adibire a biblioteca, videoteca ed emeroteca dello sport per la durata di anni 30 dalla consegna dei locali, rinnovabili previo accordo fra le parti, oltre a 7 giornate l'anno per l'impianto natatorio, la realizzazione di un dvd multimediale illustrativo dell'insieme degli impianti previsti nella zona sportiva di Via Barberinese e materiale cartaceo informativo (manifesti e depliant) ;
- in seguito alle mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale sull'utilizzo dello spazio "da adibire a biblioteca, videoteca ed emeroteca dello sport" all'interno dell'impianto natatorio, con deliberazione C.C. n. 137 del 30/07/2020 è stato approvato schema di convenzione al fine di rinnovare gli impegni del proprietario nei confronti dell'Amministrazione Comunale per anni 30 a far data dal 01/01/2021 con modifica della destinazione di detto spazio ad attività ricreative/sportive, socio-culturali e di promozione dell'economia civile;
- in data 10/02/2021 con atto ai rogiti Notaio Marco Casini di Prato rep. 7187 raccolta 5723, registrato a Firenze il 19/02/2021 al n. 7033 è stata stipulata la convenzione di cui alla deliberazione C.C. 137/2020 per modifica e rinnovo dei contenuti per lo spazi ad uso gratuito da concedere all'Amministrazione Comunale;

Preso atto che l'attuale proprietario del complesso immobiliare denominato "Hidron", realizzato sulle aree oggetto delle convenzioni Rep. 9886 del 23/12/2003 e Rep. 9999 del 02/04/2004, è la Soc. H. Financial S.r.l. con sede in Prato;

Constatato che la società "H. Financial S.r.l." ha manifestato l'esigenza di inserire all'interno del complesso natatorio denominato "Hidron" un ambulatorio medico dedicato alla medicina dello sport, presentando a tal scopo in data 19/01/2023 con prot. 4819 comunicazione di inizio lavori (CILA) per interventi di edilizia libera (art. 136 comma 4, L.R. 65/2014) per l'adeguamento igienico funzionale degli spazi all'interno della struttura Hidron, al fine di rendere gli stessi funzionali ad accogliere situazioni di assistenza sanitaria; la società ha inoltre prospettato la necessità di poter



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

implementare i servizi resi in relazione a nuove tipologie di attività sportive secondo la domanda del mercato;

Vista la relazione in data 04/09/2023 del Responsabile del Procedimento, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera A), dalla quale si evince che:

- l'ambulatorio medico è conforme alla destinazione urbanistica dell'area in cui ricade nell'attuale strumento urbanistico, ossia "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 137 delle NTA del RU. Tale norma specifica infatti che le attività individuate all'interno di dette aree sono quelle destinate a servizi di interesse collettivo, quali attrezzature religiose, culturali, sociali, sanitarie, militari per pubblici servizi, per la protezione civile, per la vigilanza e la prevenzione incendi, assistenziali, amministrative e simili;
- l'attività di ambulatorio di medicina dello sport rientra fra le attrezzature sanitarie che rivestono interesse pubblico;
- negli anni il comparto sportivo di via Barberinese (ora via Gramignagno), come da progetto d'insieme approvato in data 29/04/1987 con deliberazione della Giunta Comunale n. 413 e successiva modifica approvata con deliberazione C.C. n. 89 del 26/06/2003, costituito sia dall'impianto natatorio denominato "Hidron" (convenzionato ai sensi dell'art. 137 delle N.TA del RUC) e dallo stadio comunale "Emilio Zatopek", ha trovato favorevole riscontro sul territorio costituendo al contempo importante centro di aggregazione per coloro che si avvicinano allo sport;
- l'inserimento di ulteriori discipline sportive - nuove od alternative a quelle di cui al piano di massima del comparto, con le necessarie attrezzature rivestono parimenti carattere di interesse pubblico purché sia rispettata la vocazione prevalente dei suddetti impianti;

Rilevato che gli interventi proposti rivestono il carattere di interesse pubblico, per quanto qui di seguito ulteriormente precisato:

- un poliambulatorio di medicina dello sport, per la specificità e esclusività delle prestazioni offerte con personale altamente qualificato per la valutazione dell'idoneità sportiva, per la preparazione sportiva ai fini del miglioramento della performance, per la valutazione metabolica, per la diagnosi ed il trattamento del trauma e per la riabilitazione dell'atleta, sia un presidio importante sul territorio comunale;
- inoltre nella zona ad ovest della via Barberinese, che negli ultimi anni ha visto un notevole sviluppo a livello residenziale, l'implementazione di servizi ambulatoriali di medicina fisica e riabilitazione risponde alle esigenze della comunità insediata in quella zona e in aree circostanti;
- l'inserimento di ulteriori discipline sportive - nuove od alternative a quelle di cui al piano di massima del comparto - con le necessarie attrezzature, nel rispetto della vocazione prevalente dell'impianto sportivo natatorio sia un valore aggiunto per l'intero comparto destinato alle attività sportive in quanto questo Comune riconosce e tutela i valori dello sport, promuovendo e agevolando la pratica sportiva in tutte le sue forme per l'elevato valore psicofisico e sociale della stessa (Art. 2, comma 6 dello Statuto Comunale);

Ritenuto altresì, in base alle modifiche di cui sopra, rivedere gli impegni assunti da parte dell'amministrazione con la convenzione rep. 7187/5723 del 10/02/2021, al fine di razionalizzare gli oneri a carico della stessa con l'ulteriore impegno da parte della Proprietà a consentire l'utilizzo due volte al mese degli impianti sportivi facenti parte del complesso Hidron, per tutti i partecipanti



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

alle attività organizzate dal Comune di Campi Bisenzio nei locali a sua esclusiva disposizione;

Visto lo schema di atto modificativo ed integrativo delle convenzioni rep. 9886 del 23/12/2003, rep. 9999 del 02/04/2004 e rep. 7187/5723 del 10/02/2021, corredato di tabella denominata "Elenco dei rimborsi spese per utenze e pulizie", allegato al presente atto sotto la lettera B) quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che le modifiche/integrazioni introdotte sono conformi alla destinazione urbanistica dell'area in cui ricade l'impianto sportivo dell'Hidron nell'attuale strumento urbanistico, ossia "Aree per attrezzature di interesse comune", Art. 137 delle NTA del RUC;

Ritenuto pertanto di modificare/integrare le convenzioni in essere in seguito alle mutate esigenze prospettate dalla proprietà in ordine alla tipologia di attività all'interno dell'impianto natatorio denominato "Hidron" per le motivazione sopra esplicitate;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio" e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

1) di prendere atto della relazione tecnica allegata A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto redatta in data 04/09/2023 dal Dirigente del Settore 4 Ing. Passaniti;

2) di approvare lo schema di atto modificativo/integrativo delle convenzioni rep. 9886 del 23/12/2003, rep. 9999 del 02/04/2004 e rep. 7187/5723 del 10/02/2021, per la realizzazione di un impianto natatorio nell'area per attrezzature sportive in loc. San Lorenzo posta in fregio a Via Barberinese, corredato di tabella denominata "Elenco dei rimborsi spese per utenze e pulizie", allegato al presente atto sotto la lettera B) quale parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che per quanto non modificato espressamente con il presente atto, vengono riconfermate le convenzioni rep. 9886 del 23/12/2003, rep. 9999 del 02/04/2004 e rep. 7187/5723 del 10/02/2021, e relativi allegati ad eccezione dell'allegato "E" della convenzione rep. 7187/5723 del 10/02/2021, che restano pertanto vigenti ad ogni effetto di legge ivi compresa la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dal 01/01/2021 (primo gennaio duemilaventuno) per gli impegni di cui agli artt. 3 - 4 - 5 e 6 della convenzione rep. 7187/2021 come modificata dallo schema di convenzione di cui al punto 2);

4) di autorizzare sin d'ora il Dirigente del Settore 4 – Programmazione e Gestione del Territorio alla stipula del predetto atto modificativo, apportando, in sede di sottoscrizione, modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie;

5) di dare atto inoltre che tutte le spese inerenti la stipula della convenzione di cui al comma 2 saranno a carico della società "H. Financial S.r.l"o suoi aventi causa ;

6) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto, stante la necessità di stipulare in tempi brevi l'atto modificativo della convenzione, al



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

fine di consentire la realizzazione della struttura sanitaria all'interno del complesso natatorio denominato "Hidron";

7) di individuare il responsabile del procedimento nella persona dell'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio";

8) di dare atto che la presente delibera è composta da n. 2 allegati:

- relazione del responsabile del procedimento di pag. 3;

- schema di atto di convenzione con allegato elenco rimborsi spese di pag. 16 (sedici);

9) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 267/2000, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente;

10) di informare che, ai sensi dell'art. 3, co.4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77 COMMI 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità della proposta sopra riportata ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e degli articoli 7 e 9 del regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20.02.2013 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.03.2017, allegati;

Udite:

- l'illustrazione della proposta deliberativa esposta dal Sindaco Tagliaferri,
- le dichiarazioni di voto favorevole rese dal Consigliere Gandola capogruppo di "FI/UDC/PLI/LISTA BRESCI - LEGA -CENTRO DESTRA CAMPIGIANO -CAMBIARE SI PUO'" e dal Consigliere Fabbri capogruppo del "PARTITO DEMOCRATICO";

Preso atto che lasciano la seduta il Consigliere Nucciotti capogruppo di "NUCCIOTTI SINDACO" ed il Consigliere Ceccherini capogruppo di "SI CAMPI A SINISTRA" e che, pertanto, sono presenti n. 20 Consiglieri;

Proceduto a votazione della proposta deliberativa in esame in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 20
- Consiglieri votanti n. 20

- Consiglieri favorevoli n. 20
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione sopra riportata.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover procedere con urgenza stante la natura del provvedimento;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- Consiglieri presenti n. 20
- Consiglieri votanti n. 20

- Consiglieri favorevoli n. 20
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE AUDIO-VIDEO EFFETTUATA SU SUPPORTO MAGNETOOTTICO CONSERVATA NEL SISTEMA INFORMATICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE del CONSIGLIO
Antonio Montelatici

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Grazia Razzino

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL T.U. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E RISPETTIVE NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA