

L'anno 2011 addì 30 del mese di novembre, presso la sala consiliare, alle ore 19,40, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauro Solazzi, Guido Signorini, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Sabrina Nencioni, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Massimo Mari, Marco Manzoli, Alessandra Passigli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Pier Luigi Zanella, Cecilia Beconcini, Paolo Santurro, Andrea Poli, Alberto Acanfora.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauro Solazzi.

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dr. Fabio Baldi.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Francesco Casini, Silvia Tacconi, Laura Guerrini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Massimo Mari, Sabrina Nencioni, Antonio Angeli.

Deliberazione n. 147

Oggetto: Impianto sportivo com.le "Marina di Candeli" - Acquisizione gratuita all'Ente di aree in ampliamento.

Il Consigliere Bensi, nella sua qualità di Presidente della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare, illustra la proposta deliberativa in esame, oggetto di approfondita analisi nella Commissione stessa, svoltasi a seguito del rinvio dell'adozione nell'ultima seduta consiliare. Sottolinea che oggetto della deliberazione proposta non è la sola acquisizione a titolo gratuito di un'area, ma anche una serie di scelte che riguardano più settori di attività del Comune.

L'Assessore Casini illustra nel merito la proposta di deliberazione in oggetto, estremamente importante ai fini dell'attuazione di un progetto di ristrutturazione del Circolo Marina di Candeli. Ricorda che la proprietà limitrofa Casamonti cede gratuitamente all'Amministrazione un'area che risulta funzionale alla realizzazione di parcheggi, strettamente necessari a rendere tutta la zona idonea ad ospitare un impianto sportivo a norma e funzionale.

Il Consigliere Passigli chiede se è pervenuta risposta dalle FF.SS. Chiede poi se la centralina Enel sarà spostata ed a carico di chi ricadrà tale costo.

L'Assessore Casini afferma che, per ora, non si sono avute risposte e che la centralina Enel non sarà spostata.

Il Consigliere Bensi afferma che l'intenzione di tutelare l'uso sociale e popolare dei campi da tennis è meritevole. Ritiene che le condizioni poste dalla proprietà sono, in parte, sicuramente plausibili ed accettabili: ad esempio, che le spese notarili siano a carico del Comune, che sia garantito l'accesso ad altre aree di proprietà, che non si aumenti il numero dei campi da tennis. Tutto ciò va bene per le aree oggi oggetto di cessione, ma che questi vincoli si estendano a tutta l'area di rilevanza intercomunale, a suo parere, non è accettabile. Ritiene anche che l'Amministrazione non si possa vincolare a non coprire tutti i campi da tennis: almeno per uno di questi, dobbiamo avere la possibilità di farlo. Propone un emendamento in tal senso che depositerà a breve.

Il Consigliere Briccolani afferma di non credere alle donazioni a "fin di bene" e quindi, solitamente, chi regala avrà poi qualcosa da chiedere in cambio. Evidenzia, in merito alla gestione del Circolo, che c'è stata una disdetta della convenzione per la gestione dello stesso a firma di un dirigente del Comune.

Il Consigliere Frezzi sottolinea che i dubbi sollevati dai colleghi intervenuti erano le incertezze di tutti i Consiglieri e che la contrattazione fra Pubblica Amministrazione e privati (soprattutto di questo tipo) è particolarmente difficile. Infatti, i tremila mq. di cui si parla hanno una serie di vincoli che diventeranno ancora maggiori. A suo avviso, una proposta di mediazione seria potrebbe essere quella di consentire che almeno uno dei campi da tennis sia adattato a più usi. In merito alla gestione del Circolo, sostiene che la disdetta è sicuramente un atto dovuto in attesa della gara per la nuova assegnazione.

Il Consigliere Mari ritiene che, prima di procedere, occorra attendere la risposta delle FF.SS. Circa la gestione, afferma che l'attuale Circolo vuole soltanto ottenere la messa a norma della struttura e che aveva proposto di effettuare piccoli lavori di manutenzione straordinaria.

L'Assessore Guerrini ripercorre l'iter della progettazione per la messa a norma della struttura, con tutti i passaggi avuti con la Regione, la Provincia e spesso incontri con i rappresentanti del Circolo Marina di Candeli. Al termine, afferma che la trattativa con la proprietà Casamonti è stata avviata al fine di trovare le aree per completare l'impianto sportivo. In merito alla gestione del Circolo, sottolinea che non vi è stata una disdetta, ma una semplice scadenza della convenzione triennale dopo una gara pubblica. Il vincolo, per rispondere al Consigliere Bensi, ad oggi riguarda solo le aree di proprietà del Comune e quella oggetto di cessione.

Il Consigliere Passigli chiede di sapere quanto dureranno i lavori di sistemazione previsti dal progetto.

L'Assessore Casini comunica che i lavori termineranno entro marzo 2012. Relativamente alla cabina Enel, afferma che la stessa non deve essere spostata in quanto, ad oggi, non interessata dai lavori.

Il Consigliere Bensi, per dichiarazione di voto, sostiene che è stato chiarito la questione che riguarda l'estensione del vincolo, mentre non è stato fatto alcun passo avanti circa la questione della copertura. Dichiarò che potrebbe votare a favore del provvedimento se si riuscisse a chiarire anche questo punto.

Il Consigliere Mari, dopo aver svolto alcune considerazioni, preannuncia voto contrario.

Il Consigliere Angeli afferma che la copertura dei campi da tennis è molto costosa, non solo in termini di realizzazione, ma anche come successiva gestione.

Il Consigliere Cappelletti ricorda al Consigliere Bensi quanto dichiarato dall'Assessore Guerrini ed annuncia voto a favore.

Il Consigliere Frezzi preannuncia il voto favorevole del Gruppo P.D. e, pur condividendo la preoccupazione di Bensi per l'impegno a non effettuare la copertura dei campi da tennis, afferma che non è possibile oggi riavviare una trattativa con il privato, ma che, al momento della stipula del contratto, l'Amministrazione certamente potrà ottenere qualcosa in più.

Il Consigliere Briccolani ritiene che l'analisi degli atti svolta oggi abbia fatto comprendere molte cose in più sull'intera vicenda. Non condivide il provvedimento in esame, in quanto l'Amministrazione si vincola con un privato a non effettuare interventi che potrebbero essere necessari o almeno opportuni.

Il Sindaco ricorda che la gestione del Circolo Marina di Candeli deve essere affidata con bando pubblico, come prevede la legge regionale dal 2007. La proroga dell'affidamento all'attuale gestore è stata proposta per poter disporre di un anno di tempo, nel quale effettuare i lavori e bandire la gara per altri tre anni. In merito ai lavori previsti, sottolinea che l'Amministrazione è partita da un bando regionale, sul quale è stato concesso un finanziamento di € 100.000,00; il contributo del Comune non poteva esserci e quindi è stato chiesto ed ottenuto un ulteriore finanziamento all'Ente Cassa per € 75.000,00. Relativamente ai campi da tennis, l'Amministrazione ha richiesto la copertura di uno di essi e l'ampliamento dell'area sportiva, chiedendo al privato la cessione dell'area stessa oggetto del provvedimento in esame. È iniziata ed in breve la trattativa si è

conclusa. Con la soluzione proposta, si rende possibile spendere le somme stanziare, si consente la ristrutturazione dei campi da tennis con la loro messa a norma ed infine vengono eliminate le piccole irregolarità esistenti in quell'area. Ritiene quindi che, approvare questo provvedimento, consentirà di ottenere i risultati detti prima.

Il Presidente dà lettura del seguente emendamento presentato dal Consigliere Bensi:

<< nella parte narrativa della delibera al punto in cui si dice "impegno del Comune a gestire le nuove strutture senza incremento del numero dei campi o mantenendo invariate le caratteristiche di fruibilità", aggiungere "salvo la possibilità di copertura temporanea di un solo campo per favorirne l'uso invernale anche soprattutto per le scuole del territorio", togliendo la frase fra parentesi in cui si dice "senza previsione di coperture fisse o temporanee". >>

L'emendamento presentato viene posto in votazione. Il risultato della stessa è il seguente:

- Presenti n. 16
- Voti favorevoli n. 1
- " contrari " 11 (Sindaco e Consiglieri Minelli, Solazzi, Signorini, Frezzi, Angeli, Briziarelli, Ulivi, Falmi e Nencioni del Gruppo P.D. e Cappelletti del Gruppo I.d.V.)
- Astenuti n. 4 (Consiglieri Briccolani, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L. e Passigli).

L'emendamento è respinto.

Dopo di che, il Consigliere Bensi chiede al Sindaco che sia riconosciuto il lavoro svolto dalla Commissione e dal Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli.

Il Sindaco ribadisce il giudizio positivo sul dibattito, esplicitato all'inizio del suo intervento.

Infine, il Presidente pone in votazione la proposta deliberativa di cui in oggetto, con l'integrazione già letta all'avvio della discussione.

Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Bagno a Ripoli è proprietario dell'impianto sportivo in oggetto, ubicato in località Candeli, fra il fiume Arno, il Torrente Rimaggio e la linea della direttissima ferroviaria, in area

individuata da porzione della p.lla 3 del F. 16 C.T. nonché dalle intere p.lle 962, 686 e 682 (colore rosso in allegato A);

- che tale complesso, realizzato alla fine degli anni '80 e costituito da due campi da tennis in terra rossa ed uno in cemento nonché da un edificio spogliatoi ed aree pertinenziali, è pervenuto nella titolarità dell'Ente nel 1996, in esito agli impegni convenzionali connessi col Piano di insieme approvato nel 1982, per la realizzazione del più vasto complesso sportivo limitrofo privato posto al di là della linea ferroviaria;
- che ad oggi, è emersa la necessità di procedere ad alcuni lavori di adeguamento della struttura com.le, compreso quanto necessario a rendere l'impianto conforme alle distanze minime regolamentari dai corsi d'acqua, pur mantenendo inalterato il numero dei campi esistenti e le loro caratteristiche;
- che non trovando soluzioni possibili nel riposizionamento dei campi nello spazio attualmente disponibile, è emersa la necessità di prevedere l'acquisizione di ulteriori aree, in ampliamento dell'esistente ed in direzione della linea ferroviaria;
- che le aree confinanti con la proprietà com.le verso nord e verso est risultano di proprietà della società Centrosport s.r.l., la quale detiene la titolarità della più vasta struttura sportiva posta al di là della linea ferroviaria;
- che l'Amministrazione Com.le e la suddetta società proprietaria hanno già avviato un percorso atto a delineare gli indirizzi generali per i futuri sviluppi dei rispettivi impianti, in un'ottica di condivisione e non concorrenza, allo scopo di tutelare sia l'interesse pubblico che la sopravvivenza dell'impianto privato, che rappresenta una realtà radicata sul territorio da molto tempo;
- che le superfici di proprietà Centrosport, confinanti con i beni com.li, risultano ad oggi marginalmente impiegate per l'accesso all'Arno ed all'impianto com.le, ma per la maggior parte inutilizzate e non definite;
- che le medesime rivestono, di contro, notevole interesse per l'Amministrazione Com.le, attesi i possibili sviluppi futuri in ambito di fruibilità pubblica, orientata alle attività ricreative e sportive, in alternativa e complementari a quella del tennis;

DATO ATTO, che nell'ambito delle valutazioni connesse con l'acquisizione espropriativa della superficie strettamente necessaria ai lavori di adeguamento più urgenti, comunque praticabile in virtù della specifica destinazione urbanistica delle aree, è stata contattata la proprietà Cen-

trospport la quale, preliminarmente all'avvio di dette procedure e nel contesto della condivisione di cui in premessa, ha formalmente manifestato la disponibilità alla cessione gratuita all'Ente di quanto necessario;

ATTESO che la perimetrazione delle aree offerte con la comunicazione pervenuta (All. A) è risultata essere quella rappresentata in colore giallo nell'estratto planimetrico All. B), individuata dalla restante porzione della p.lla 3 nonché dalle intere p.lle 680 e 679, di cui quest'ultima essenziale alla riorganizzazione dei campi com.li;

PRESO ATTO che la disponibilità offerta con la comunicazione medesima, riguardante una superficie complessiva di circa 3.000 mq., è subordinata, come richiesto, all'assunzione da parte del Comune di Bagno a Ripoli dei seguenti impegni:

- oneri tecnici e notarili di cessione a carico dell'Ente,
- impegno del Comune a gestire le nuove strutture senza incremento del numero di campi e mantenendo invariate le caratteristiche di fruibilità (senza previsione di coperture fisse o temporanee) destinando a parcheggio almeno il 50% della superficie ceduta e, la rimanente quota, ad attività non concorrenziali con quelle esercitate dalla struttura di proprietà della società cedente (tennis, fitness e wellness),
- mantenimento, a favore dei cedenti, della servitù di accesso al passaggio esistente che sottopassa la ferrovia;

CONSIDERATO indubbiamente vantaggioso per l'Ente disporre delle superfici in oggetto, vista la loro consistenza ed allocazione, ai fini della valorizzazione della struttura com.le;

DATO ATTO che le condizioni richieste dalla società proprietaria non contrastano con gli intendimenti presenti e futuri dell'Amm.ne Com.le, ai fini dell'utilizzo della struttura com.le e sue pertinenze, rientrando le stesse nell'ambito di quella condivisione strategica richiamata in premessa;

PRESO ATTO che, in ipotesi di perfezionamento di detta cessione, dovranno essere garantite servitù di passo in favore della proprietà cedente, per l'accesso al sottopasso pedonale esistente sotto la linea ferroviaria ed alla cabina di alimentazione di cui alla p.lla 687, anch'essa di proprietà Centrosport, servitù in ogni caso subordinate al superiore assenso da parte delle Ferrovie dello Stato;

ATTESO che l'eventuale acquisizione all'Ente della residuale p.lla 687 (colore verde in allegato) resta comunque condizionata all'esistenza sulla stessa di una cabina di alimentazione elettrica a servizio della struttura "Match Ball", da cui consegue che la relativa cessione non potrà perfezionarsi se non ad intervenuto ricollocamento dell'impianto medesimo;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area 2 - Servizi al Territorio per gli aspetti tecnici, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità alla vigente normativa rilasciata dal Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d), del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

Con 11 voti favorevoli, 4 contrari (Briccolani, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L. e Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli) e 1 astenuto (Consigliere Passigli), su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) di accettare, per le motivazioni dettagliate in premessa, la cessione gratuita dalla società Centrosport srl delle aree di cui alle p.lle 679, 680 e 3/porzione, rappresentate in colore giallo in All. A), della superficie complessiva di mq. 3.000 circa e comunque quanto risulterà in esito al frazionamento catastale approvato;
- 2) di prendere atto delle richieste formulate dalla proprietà cedente nella comunicazione allegata al presente provvedimento sotto lettera B), di cui forma parte integrante e sostanziale, dando mandato ai rispettivi uffici dell'Ente di procedere alla formalizzazione di quanto in oggetto, precisando che l'eventuale concessione di servitù su terreni acquisiti all'Ente resta comunque subordinata al superiore parere delle Ferrovie dello Stato;
- 3) di autorizzare il Dirigente dell'Area 2 - Servizi al Territorio alla sottoscrizione dell'atto di cessione, ai rogiti del Segretario Gen.le, con oneri tecnici, notarili e fiscali a carico della parte acquirente.

Successivamente, con 11 voti favorevoli, 4 contrari (Briccolani, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L. e Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli) e 1 astenuto (Consigliere Passigli), su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267.

-----  
Si dà atto che il Consigliere Santurro si assenta dall'aula prima della votazione sull'argomento in oggetto.

-----  
La seduta consiliare ha termine alle ore 22,30.

Firmati nell'originale:

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
f.to Baldi

IL PRESIDENTE  
f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 19 dicembre 2011

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
f.to Baldi

-----  
La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 19 dicembre 2011

L'Istruttore Amministrativo  
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale certifico che la suesposta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 19 dicembre 2011

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
f.to Baldi