

 Atto di Consiglio	Servizi per l'Edilizia Privata Coproponenti: Sport, Direzione Generale Informati: Economia, Quartiere Porto - Saragozza	N. Proposta: DC/PRO/2025/62
Oggetto: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRASFORMATIVA CON AUMENTO DI VOLUME NEL COMPLESSO AD USO SPORTIVO DI VIA MARZABOTTO (EX CIERREBI), DA ATTUARSI MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO : APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL 'USO PUBBLICO DELL 'IMPIANTO SPORTIVO ; APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DI CUI ALL 'ART. 19-BIS DELLA L.R. N. 15/2013, PER LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ; ASSENSO ALLA RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE DI CUI ALL 'ART. 338 DEL R.D. N. 1265/1934		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione .

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

nel 1985, tramite scrittura privata autenticata, veniva stipulata una convenzione tra il Comune di Bologna e la Cassa di Risparmio di Bologna “concernente la costruzione di un centro sportivo su terreno di sua proprietà nonché la sistemazione a verde attrezzato di una porzione di tale terreno e norme per l’uso pubblico di parte delle attrezzature sportive” (di seguito anche “convenzione del 1985”);

la convenzione, relativa ad un’area già adibita all’attività sportiva, posta in zona Saffi nel territorio dell’attuale Quartiere Porto-Saragozza, tra le vie Piave, Gandhi e Marzabotto:

- autorizzava la Cassa di Risparmio di Bologna, allora proprietaria dell’area, all’ampliamento dell’impianto sportivo esistente tramite la realizzazione, tra le altre cose, di alcuni campi da tennis, di una piscina estiva e di una palestra coperta ;
- al contempo, obbligava la stessa proprietà e i suoi aventi causa, oltre che alla sistemazione a verde attrezzato di una porzione dell’area privata, a garantire l’uso pubblico di parte degli impianti sportivi; a tal fine, stabiliva modalità agevolate di fruizione di questi ultimi a favore della cittadinanza (garantendo ingressi liberi o a tariffazione calmierata), nonché forme di collaborazione con il Comune per la promozione di attività sportive pubbliche e private ;

il centro sportivo, da quel momento denominato Cierrebi (e rimasto noto con questo nome anche a seguito di successive ridenominazioni), è stato realizzato ed è rimasto in funzione fino ad almeno un decennio fa ;

tuttavia, ormai da diversi anni - dopo diversi cambiamenti nell’assetto proprietario e gestionale e alcune parziali e temporanee chiusure e riaperture - il centro sportivo risulta definitivamente chiuso e l’area in stato di completo disuso e abbandono, nonché oggetto di segnalazioni per degrado e problemi di sicurezza ;

il Consiglio di Quartiere Porto-Saragozza, in esito alla seduta di Consiglio aperto del 30 marzo 2021, ha dato avvio ad un percorso partecipativo con oggetto l'area Marzabotto - Ex Cierrebi - Ex Velodromo, promosso in collaborazione con la Fondazione per l'Innovazione Urbana, con l'obiettivo di costruire insieme a cittadine e cittadini proposte per migliorare l'offerta di attività e favorire nuove azioni nell'area in questione;

la deliberazione del Consiglio del Quartiere Porto-Saragozza del 21 luglio 2021, PG n. 325925/2021, ha preso atto degli esiti di tale percorso, che hanno portato all'elaborazione di un documento, parte integrante della stessa deliberazione, che raccoglie i bisogni, le criticità e le proposte riferite all'area Marzabotto - ex Cierrebi - ex Velodromo;

VISTO che la società GO FIT Italia S.p.A. (di seguito anche "Soggetto attuatore", con riferimento all'intervento di trasformazione edilizia da eseguire, o "Soggetto gestore", con riferimento alle attività di conduzione del centro sportivo una volta realizzato), in qualità di promittente cessionaria del diritto di superficie sull'area in questione - in forza degli accordi preliminari per l'acquisizione di tale diritto sottoscritti con la società BFC Real Estate S.r.l., proprietaria dell'area, nonché di specifica delega - ha presentato istanza al SUAP, acquisita al protocollo dell'Amministrazione con PG n. 275154/2024 del 20 aprile 2024, finalizzata al rilascio di permesso di costruire per un intervento di riqualificazione del centro sportivo in parola;

PRESO ATTO dell'andamento e degli esiti della conferenza di servizi decisoria ex art. 14-bis della legge 241/1990 indetta dall'Amministrazione per la valutazione dell'istanza e conclusasi con esito favorevole, pur rimanendo il rilascio del permesso di costruire, come più estesamente precisato in seguito, subordinato:

- a) alla stipula di una convenzione finalizzata a garantire l'uso e l'interesse pubblico delle attrezzature realizzate, secondo quanto previsto dall'Azione 2.2a del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bologna (di seguito solo "PUG");
- b) alla stipula di una convenzione finalizzata a garantire la realizzazione e la cessione al Comune delle dotazioni territoriali dovute in relazione all'intervento da realizzare;
- c) all'assenso da parte del Consiglio comunale alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale;
- d) al rilascio del nulla osta da parte di ENAC;

DATO ATTO che:

il progetto presentato - come successivamente modificato e integrato nel corso della citata conferenza di servizi, sulla base delle indicazioni e richieste dell'Amministrazione e delle altre amministrazioni partecipanti - consiste nell'integrale ristrutturazione del centro per la realizzazione del nuovo "Centro Polisportivo GO FIT" per il fitness e la pratica sportiva, così composto:

- nuovo centro fitness con sei sale per l'attività sportiva e piscine, di cui tre al coperto e una esterna, oltre a servizi correlati (sala relax, hall, piccola area ristoro e spogliatoi);
- palazzetto dello sport (esistente);
- due campi sportivi polifunzionali;

- parcheggi pertinenziali comprensivi di stalli per biciclette e un parcheggio pubblico di superficie pari a circa 2.218 mq;
- un'area di circa 6.672 mq da destinare a verde pubblico;

il progetto complessivo di riqualificazione dell'area e degli edifici esistenti ha avuto particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi in relazione alle preesistenze, mantenendo una continuità visiva di altezza e andamento lineare, traendo lo spunto dall'esistente platform unitario di collegamento degli originari edifici;

le principali performance ambientali raggiunte dal progetto, su sollecitazione dell'Amministrazione comunale, sono le seguenti:

- VERDE: il progetto garantisce un bilancio arboreo positivo, in quanto a fronte di 69 abbattimenti sono previsti 108 reimpianti; i nuovi parcheggi avranno 1 albero ogni 3 stalli auto e saranno realizzati in masselli aperti (minimo 40%), drenanti e inerbiti; viene rinforzata la fascia verde di mitigazione perimetrale a sud del lotto; sempre su richiesta dell'Amministrazione è inoltre prevista la realizzazione di 1.010 mq di tetti verdi, così da recuperare prestazioni di rinverdimento anche negli edifici;
- ENERGIE RINNOVABILI: il progetto prevede l'installazione di un grande impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio, di potenza 2,5 volte superiore al minimo richiesto dalla normativa regionale (450 kW a fronte di 176 Kw);
- EFFICIENZA IDRAULICA ed IDRICA: il progetto restituisce prestazioni idrauliche positive attraverso una laminazione di oltre 230 mc delle acque meteoriche; è inoltre previsto un volume di accumulo di 100 mc delle acque meteoriche recuperate dalla coperture degli edifici per l'irrigazione del verde;

ATTESO che l'intervento, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. n. 24/2017, si configura quale intervento di riuso e rigenerazione urbana, e in particolare di qualificazione edilizia trasformativa, come puntualmente definita anche nel PUG al punto 0.2c della Disciplina del Piano;

CONSIDERATO che il PUG, in particolare all'azione 2.2a, per le attrezzature private ad uso pubblico site all'interno del territorio urbanizzato e in particolare "per la riqualificazione e rigenerazione delle stesse" (paragrafo v1.2093 della Disciplina del Piano), consente interventi di ampliamento fino a 7.000 mc, vincolando al contempo tale ampliamento, al pari della nuova realizzazione, "alla stipula di una convenzione con il Comune ("sette settore competente per materia cui afferisce l'attrezzatura, sentito il Quartiere interessato) o alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo finalizzati a garantire uso ed interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati" e in cui sia sancito "il vincolo dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a venti anni" (paragrafo v1.2097 della Disciplina del Piano);

RILEVATO che in esito al percorso partecipativo sopra richiamato, per l'area dell'ex Cierrebi, sono emerse l'urgenza e la necessità che gli spazi siano riaperti alla cittadinanza, per la promozione e la diffusione delle diverse pratiche sportive, a causa della limitazione delle opportunità e dell'offerta in questa zona della città a seguito della chiusura dell'impianto, e alla realizzazione di attività aggregative e conviviali, ponendo attenzione al tempo stesso alle fasce più fragili, comprese le persone con disabilità e anziane, destinando gli spazi alla comunità scolastica e, nei periodi di sospensione didattica, alla realizzazione di centri estivi; una particolare attenzione è stata rivolta altresì agli spazi verdi dell'impianto, da destinare alla

fruizione della cittadinanza;

DATO ATTO che:

in accordo con il Soggetto attuatore/gestore e con la proprietà delle aree, prioritariamente sulla base delle esigenze espresse dall'Amministrazione ed in esito al suddetto percorso partecipativo promosso dal Quartiere Porto-Saragozza - è stato predisposto lo schema di convenzione finalizzato a garantire e regolamentare l'uso pubblico del centro sportivo in parola, nonché a sancire il vincolo dell'immobile all'uso per il quale viene realizzato per un periodo di quarant'anni decorrenti dalla data di avvio dell'attività del centro sportivo, allegato quale parte integrante alla presente deliberazione ("All_A_convenzione_uso_pubblico_centro_sportivo");

tale convenzione definisce e regolamenta l'uso pubblico di parte delle attrezzature sportive ivi presenti, prevedendo pari opportunità di accesso e modalità agevolate di fruizione da parte della cittadinanza alla pratica sportiva e alle attività ricreative e sociali che si intendono realizzare, attraverso:

- la messa a disposizione del palazzetto dello sport nei giorni feriali e festivi alle associazioni e società sportive del territorio, per la realizzazione di corsi ed attività di allenamento per tutte le fasce di età, ricomprendendo tali spazi tra quelli comunali (palestre scolastiche e impianti sportivi) assegnati annualmente mediante avviso pubblico da parte del Quartiere Porto-Saragozza, con l'applicazione delle tariffe comunali;
- la messa a disposizione, a titolo gratuito, di due corsie delle piscine dell'impianto, nei giorni feriali in orari dedicati, per le classi delle scuole situate nel Comune di Bologna, oltre all'offerta a titolo gratuito di un corso con personale qualificato, da realizzare il sabato mattina, per le studentesse e gli studenti delle classi coinvolte;
- accessi gratuiti per persone con fragilità individuate dal servizio sociale territoriale e dal servizio educativo e scolastico del Quartiere Porto-Saragozza;
- l'accesso pubblico ai campi polisportivi all'aperto, secondo le tariffe applicate dal Comune di Bologna per discipline similari;
- la sponsorizzazione e la promozione di eventi per la diffusione della pratica sportiva;
- la realizzazione di centri estivi convenzionati con il Comune di Bologna, nel periodo estivo di sospensione scolastica, garantendo un numero di gratuità per bambine e bambini individuati dai servizi sociali e educativi e scolastici del Quartiere Porto-Saragozza;

ATTESO che:

tutte le attività sopra descritte sono da considerarsi a titolo gratuito per il Comune di Bologna;

l'uso pubblico così disciplinato decorrerà dalla data di avvio dell'attività del nuovo centro sportivo e che da tale data cesserà di avere efficacia, per le parti eventualmente ancora valide, la convenzione del 1985;

VALUTATO CHE la regolamentazione dell'uso pubblico, così come delineata nella convenzione sopra richiamata, risponde alle necessità e ai bisogni emersi durante il percorso partecipativo promosso dal Quartiere Porto-Saragozza, ampliando l'offerta e gli spazi per l'esercizio della pratica sportiva, con un'attenzione anche alle

situazioni di fragilità, favorendo iniziative ed eventi per la promozione dello sport e la socializzazione ed aprendo gli impianti ed i locali alle scuole ed alle alunne ed alunni nel periodo di sospensione scolastica;

CONSIDERATO inoltre che:

per l'attuazione dell'intervento sono richieste la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità minima fissata dal PUG (ma, come di seguito dettagliato, definite per il progetto in questione in quantità significativamente maggiori rispetto a tale minimo), nonché l'effettiva realizzazione da parte del Soggetto attuatore delle dotazioni previste, in questo caso verde pubblico (V) e parcheggi pubblici (PU), a scapito del contributo di costruzione dovuto, in linea con i disposti dell'art. 6.1 della deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 186/2018;

gli obblighi funzionali alla cessione delle aree e alla realizzazione delle dotazioni territoriali, corredati da cronoprogramma degli interventi e idonee garanzie finanziarie, devono essere assunti tramite la stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 15/2013, configurando pertanto il titolo abilitativo necessario per l'intervento quale permesso di costruire convenzionato;

DATO ATTO di conseguenza che - in accordo con il Soggetto attuatore e con la proprietà delle aree da cedere, prioritariamente sulla base delle esigenze espresse dall'Amministrazione - è stato predisposto lo schema di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato, allegato quale parte integrante alla presente deliberazione ("All_B_convenzione_urbanistica", unitamente ai suoi allegati);

DATO ATTO che tale schema di convenzione prevede:

- la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree individuate all'interno del lotto di intervento per una superficie complessiva di circa 8.890 mq, significativamente superiore (di circa 3.386 mq) alla quantità fissata dal PUG per il tipo di intervento (circa 5.504 mq), così suddivisa:

- (a) 2.218 mq circa da destinare a parcheggio pubblico;
- (b) 3.539 mq circa da destinare a verde pubblico;
- (c) 3.133 mq circa corrispondenti a un'area già allestita a verde, attualmente privata ma di uso pubblico in virtù della convenzione del 1985, destinata quindi a diventare verde pubblico;

- la realizzazione su tali aree, a cura e spese del Soggetto attuatore a scapito del contributo di costruzione dovuto, delle dotazioni territoriali previste, per un valore complessivo calcolato in euro 739.627,68 (al netto di spese tecniche, IVA, imprevisti e delle altre voci del quadro economico non computabili), e in particolare:

- (a) la realizzazione, sull'area di cui alla lettera (a) del precedente elenco, di un parcheggio pubblico alberato con accesso su via Piave, con n. 65 posti auto (di cui n. 2 per persone in condizioni di disabilità) e n. 16 posti moto;
- (b) la realizzazione e valorizzazione, sulle aree di cui alle lettere (b) e (c) del precedente elenco, di un'area continua verde lungo viale Gandhi in cui le alberature esistenti, in buono stato vegetativo, vengono affiancate da ulteriori piantumazioni;

- l'obbligo di documentare, al momento della stipula, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di apposita e adeguata fideiussione bancaria o

polizza assicurativa a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, di valore pari al totale dell'importo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi fare carico della realizzazione delle dotazioni territoriali in sostituzione del Soggetto attuatore, quindi pari all'ammontare complessivo del quadro economico dell'intervento (euro 952.177,87), aumentato degli oneri manutentivi delle aree verdi per la durata di un anno (euro 4.000), quindi a complessivi euro 956.177,87;

- una validità di cinque anni decorrenti dalla data della stipula, prorogabili fino al completamento dell'intervento che ne costituisce oggetto, per espresso accordo tra le parti, nel caso in cui i lavori non fossero ultimati entro detto termine ;

DATO ATTO, per quanto sopra, che il rilascio del permesso di costruire in questione è subordinato alla stipula di entrambe le convenzioni oggetto della presente deliberazione;

ATTESO che tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione delle convenzioni, con ogni altra spesa, anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del Soggetto attuatore, e comunque in generale che le convenzioni non comportano spese per l'Amministrazione;

VERIFICATO il rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio, e in particolare di quanto previsto dall'art. 19-bis, comma 7, della L.R. 15/2013;

CONSIDERATO, sulla base di tutto quanto sopra, che l'intervento in questione soddisfa l'interesse pubblico sotto molteplici punti di vista, consentendo, tra le altre cose: la rigenerazione e riqualificazione, in linea con le finalità della L.R. 24/2017, di un'area interna al territorio urbanizzato attualmente dismessa, oggetto peraltro di segnalazioni per degrado e problemi di sicurezza; la qualificazione edilizia degli edifici e impianti in argomento, con miglioramenti anche in termini di verde, efficienza energetica, sicurezza sismica, accessibilità universale garantita per tutti gli spazi e requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, relativi peraltro a immobili aperti al pubblico e destinati all'utilizzo da parte di scuole e altri servizi educativi; la riapertura di un'attrezzatura privata ad uso pubblico in disuso da diversi anni, con ammodernamento e ampliamento degli impianti e, soprattutto, riacquisizione della struttura nella rete delle attrezzature e dei servizi sportivi della città; la possibilità di fruizione delle attrezzature sportive da parte della cittadinanza, delle scuole e dell'associazionismo sportivo, nonché la realizzazione, in collaborazione con il Comune, di attività e iniziative per la promozione della pratica sportiva, ricreative e aventi valenza sociale; l'acquisizione al patrimonio del Comune di aree adibite a verde pubblico e parcheggio pubblico in quantità significativamente superiore rispetto alle quantità fissate dalla legge e dal PUG, peraltro in un areale della città che, da questo punto di vista, presenta fabbisogni crescenti ;

VISTO che:

l'area oggetto di intervento - sebbene fisicamente separata in maniera netta dall'area del Cimitero della Certosa per via della presenza dell'asse stradale di viale Gandhi che si frappone tra le due - ricade nella zona di rispetto cimiteriale (raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale) di cui all'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 1934;

il medesimo art. 338 del R.D. 1265/1934, al comma 5, prevede che per dare esecuzione ad un'opera pubblica, per l'attuazione di un intervento urbanistico o per la realizzazione di determinate opere tra cui la realizzazione di verde, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive e locali tecnici, "purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici";

il Consiglio comunale, con deliberazione OdG n. 615 del 1986, aveva autorizzato ai sensi di tale disposizione la riduzione della zona di rispetto cimiteriale al fine di consentire la realizzazione dell'attrezzatura sportiva attualmente esistente;

l'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Bologna, con parere del 24 gennaio 2025 (protocollo dell'AUSL n. 10515 di pari data, protocollo del Comune PG n. 50280/2025 del 28 gennaio 2025), nell'ambito della conferenza dei servizi, ha espresso parere favorevole al rilascio della nuova deroga per considerazioni di interesse pubblico, essendo finalizzata a realizzare strutture destinate alla collettività;

VERIFICATA, sulla base della documentazione prodotta e del predetto parere dell'AUSL, l'assenza di pregiudizio per la salute pubblica e per la tranquillità e il decoro dell'attiguo cimitero;

RITENUTO quindi, per le molteplici ragioni di interesse pubblico evidenziate nella presente deliberazione, di consentire, ai sensi del comma 5 dell'art. 338 del R.D. 1265/1934, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale di cui al medesimo art. 338 (relativa all'attiguo Cimitero della Certosa) limitatamente e con esclusivo riferimento alla realizzazione dell'intervento in questione;

DATO ATTO che, oltre all'acquisizione delle aree e opere a scomputo precedentemente indicate, la realizzazione dell'intervento privato in questione determinerà per l'Amministrazione entrate a titolo di contributo di costruzione, con riferimento alla componente relativa al costo di costruzione (QCC), stimate in euro 344.261,04, già considerate nel bilancio di previsione, che saranno introitate al capitolo E48200-000 "Proventi dei titoli abilitativi in materia edilizia", presumibilmente per il 50% (euro 172.130,52) nell'esercizio 2025 e per il 50% (euro 172.130,52) nell'esercizio 2026;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole del Quartiere Porto-Saragozza, tramite deliberazione del Consiglio di Quartiere PG n. 434609/2025, sui contenuti della convenzione avente ad oggetto la definizione e la regolamentazione dell'uso pubblico delle attrezzature sportive interessate dall'intervento edilizio, come previsto dal PUG, al paragrafo v1.2097 della Disciplina del Piano sopra richiamato;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

VISTI:

- la L.R. 24/2017;
- L.R.15/2013, e in particolare l'art. 19-bis;
- il D.P.R. 380/2001, e in particolare l'art. 28-bis;
- il D.Lgs. 267/2000, e in particolare l'art. 42;
- la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 20 dicembre 2018, n. 186;
- l'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 1934;

VISTI inoltre i seguenti strumenti pianificatori e regolamentari del Comune di Bologna:

- il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Regolamento Edilizio (RE);
- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

SENTITI il Settore Economia e il Quartiere Porto-Saragozza;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia Privata, dalla Responsabile del Settore Sport e dal Direttore Generale;

RICHIESTO E PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari, in ragione delle suddette entrate e dei suindicati effetti patrimoniali, che si manifesteranno al momento dell'acquisizione delle aree per le dotazioni territoriali e delle relative opere;

Su proposta del Settore Servizi per l'Edilizia Privata, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio, del Settore Sport, congiuntamente al Dipartimento Cultura, Sport e Promozione della Città, e della Direzione Generale;

Sentite le Commissioni consiliari competenti

DELIBERA

1) DI APPROVARE, ai sensi della disposizione del PUG di cui al capoverso v1.2097 della Disciplina del Piano, lo schema di convenzione, allegato parte integrante al presente atto, per regolamentare l'uso pubblico del nuovo centro polisportivo, per quarant'anni dall'avvio dell'attività, prevedendo modalità agevolate di fruizione da parte della cittadinanza, delle scuole e dell'associazionismo sportivo e forme di collaborazione con il Comune per la promozione delle attività sportive ivi praticate ["All_A_convenzione_uso_pubblico_centro_sportivo"];

2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 15/2013, lo schema di convenzione, allegato parte integrante al presente atto, relativa all'intervento, da

realizzarsi mediante permesso di costruire convenzionato, di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia trasformativa con aumento di volume nel complesso ad uso sportivo di via Marzabotto (ex Cierrebi) [“All_B_convenzione_urbanistica”, unitamente ai suoi allegati];

3) DI CONSENTIRE, ai sensi del comma 5 dell'art. 338 del R.D. 1265/1934, per le molteplici ragioni di interesse pubblico evidenziate in premessa, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale di cui al medesimo art. 338 (relativa all'attiguo Cimitero della Certosa), limitatamente e con esclusivo riferimento alla realizzazione dell'intervento in oggetto, ai fini quindi del rilascio del relativo titolo abilitativo ;

4) DI DARE ATTO che il rilascio del permesso di costruire in questione , richiesto con istanza PG n. 275154/2024, è subordinato alla stipula delle convenzioni di cui ai punti 1) e 2) del presente dispositivo; che successivamente il procedimento, di competenza del SUAP, si concluderà con il rilascio del provvedimento unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010;

5) DI DARE ATTO che alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 1, in nome e per conto del Comune, provvederà la Direttrice del Settore Sport, con facoltà in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente atto, di inserire tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti ;;

6) DI DARE ATTO che alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2, in nome e per conto del Comune, provvederà la Direttrice del Settore Servizi per l'Edilizia Privata o il Direttore Generale, con facoltà in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente atto, di inserire tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;

7) DI DARE ATTO che tutte le spese relative alla stipula delle convenzioni, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del Soggetto attuatore.

Inoltre, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.