



Salute Sport e Città Sana

P.G. N.: 72853/2014
N. O.d.G.: 186/2014
Data Seduta Giunta : 11/03/2014
Data Seduta Consiglio : 24/03/2014
 Richiesta IE

Oggetto: SISTEMA NATATORIO CITTADINO : AVVIO DEL PERCORSO PER L ' ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE CENTRO SPORTIVO STERLINO .

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

PREMESSO:

che la situazione dei servizi sportivi cittadini, con particolare riferimento a quella delle attività sportive natatorie praticate in forma agonistica, amatoriale, nonché in funzione riabilitativa o terapeutica, impone:

una programmazione di interventi complessivi orientati al miglioramento degli assetti funzionali e gestionali delle diverse strutture disponibili, la definizione di un progetto "Sistema natatorio cittadino", finalizzato al miglioramento dell'offerta di servizi pubblici essenziali, in termini di implementazione degli impianti natatori pubblici messi a disposizione della comunità, sia per consentire lo svolgimento coordinato e compatibile delle attività agonistiche, nelle varie discipline sportive che richiedono l'uso di piscine, delle attività formative e ricreative rivolte alle diverse fasce di popolazione, sia per dare risposta equa e qualitativamente adeguata ai crescenti bisogni della cittadinanza di svolgere attività di cura, riabilitazione e prevenzione delle malattie, attraverso la pratica di attività motorie in acqua;

- che l'attuale assetto dell'impiantistica natatoria bolognese registra la presenza di quattro impianti di proprietà comunale, concessi in gestione ad un'Associazione Temporanea d'Imprese costituita da 2000 Service srl, Civaturs De Akker, CSI Comitato di Bologna, Sogese Soc. Coop, President Swimming s.r.l., Uisp Comitato Provinciale Bologna;

– che il Comune di Bologna ha assicurato l'utilizzo pubblico di una parte rilevante degli spazi acqua (919 ore/corsia/settimana) dell'impianto sportivo denominato "Sterlino", storica struttura realizzata dal CONI, acquistata nel 2012 dal Centro Universitario Sportivo Bologna, che ne è l'attuale proprietario e titolare della gestione;

- che lo "Sterlino" è allo stato attuale l'unico impianto natatorio adeguato allo svolgimento delle attività agonistiche del nuoto e dell'attività della pallanuoto, oltre a soddisfare una richiesta circa del 30% rispetto al fabbisogno generale dell'utenza cittadina delle piscine pubbliche bolognesi;

che è prossima l'entrata in funzione della nuova piscina "Carmen Longo", i cui lavori di realizzazione sono in corso di completamento;

che il complesso degli impianti sopracitati è da ritenersi quello "minimo indispensabile" per dare una compiuta risposta alle esigenze della popolazione bolognese, fermo restando che la gestione e le attività di manutenzione siano svolte in modo appropriato e che il relativo regime tariffario per l'accesso alle strutture sia omogeneo, equo e, al tempo stesso, remunerativo per gli operatori che ne assumono gli oneri di gestione, conservazione e miglioramento;

CONSIDERATO, pertanto, opportuno, in conseguenza delle premesse su esposte, dare avvio all'istruttoria di un progetto complessivo, denominato "Sistema natatorio cittadino", che preveda: l'effettiva disponibilità degli impianti quantitativamente e qualitativamente adeguati a rispondere alle crescenti e diversificate domande della comunità, compresi i non residenti che dimorano nella città per motivi di studio, lavoro e cura; la programmazione di interventi di conservazione, manutenzione e miglioramento degli impianti, anche per quanto attiene alla sicurezza e alla qualità della fruizione, per un congruo periodo di tempo che può essere individuato in almeno due decenni; l'individuazione di modalità di gestione professionale, esperta e in grado di garantire la qualità del servizio e la cura degli impianti; la definizione di un sistema tariffario equo e remunerativo della gestione;

PRECISATO che l'individuazione delle modalità per assicurare complessivamente gli obiettivi di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) - o mediante contratto di finanza di progetto avente per oggetto la concessione di servizi ai sensi dell'art 278 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207 ("Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE") o mediante project financing ex art.153 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 -, dovrà avere riguardo a tutti gli impianti natatori attualmente a disposizione dell'utenza pubblica (le piscine comunali "Vandelli", "Cavina", "Carmen Longo" piccola, "Spiraglio" oltre all'impianto natatorio "Sterlino") con l'aggiunta della nuova piscina "Carmen Longo", con vasca da 50 metri, in corso di completamento e, eventualmente, della piscina presso la scuola "Tanari", di proprietà della Provincia di Bologna, al fine di creare un'offerta di sistema adeguata a rispondere in toto alle diverse esigenze della città, in grado anche di generare sinergie operative e economie di scala;

RILEVATO che l'effettiva, piena e incondizionata disponibilità in capo all'Amministrazione Comunale di tutti gli impianti natatori di Bologna sopra individuati è la condizione essenziale per l'attivazione e la realizzazione di tale progetto strategico di implementazione e arricchimento del servizio pubblico;

TENUTO CONTO, inoltre, che a partire dal 1972 il CONI, ente proprietario, affidò la gestione del complesso del Centro Sportivo "Sterlino" al Comune di Bologna dal Coni e che il Comune, da allora, se ne è occupato prima direttamente, poi mediante affidamento a enti di promozione sportiva, uniformandone l'uso a quello degli altri impianti natatori di sua proprietà, dal momento che il medesimo ha da sempre rivestito grande importanza per le attività natatorie, essendo in tutta la città l'unico impianto disponibile per la pratica sportiva agonistica di alto livello e per la disputa dei campionati di pallanuoto;

ATTESO che, nell'aprile 2009, il C.O.N.I. comunicò al Comune di Bologna la propria decisione di procedere all'alienazione dell'impianto in parola dando, contestualmente, disdetta alla relativa convenzione stipulata per la gestione;

RICORDATO che, in data 25.01.2012, il C.O.N.I. ricevette una proposta irrevocabile di acquisto dell'intera struttura da parte del Centro Universitario Sportivo Bologna A.S.D (CUSB) e che tale proposta venne accettata con delibera del 07.02.2012;

DATO ATTO che il Comune di Bologna, con proprio atto di indirizzo P.G. n. 298324/2011, aveva confermato la propria intenzione di proseguire nell'attività complessiva di governo della promozione dell'attività sportiva natatoria del territorio comunale e che, pertanto, a fronte delle necessità previste, decise di continuare ad impiegare le acque della struttura, previo accordo con il nuovo proprietario, per un totale di 919 corsie/ore per ogni stagione, a fronte della corresponsione dell'importo complessivo massimo annuale della somma di 490.000,00 euro;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 94507/2012 in data 24.04.2012, con cui sono state approvate le linee guida indicate nell'atto di Indirizzo di cui al precedente punto, dando mandato al Direttore del Settore Salute, Sport e Città Sana di predisporre gli atti e i provvedimenti attuativi della medesima delibera;

DATO ATTO che con la predetta deliberazione è stata illustrata la rilevanza strategica dell'impianto in oggetto, evidenziando in particolare che:
- la domanda di spazi-acqua da parte delle organizzazioni sportive rende necessario l'utilizzo delle

piscine del C.S. Sterlino, in quanto tale impianto, a livello cittadino, è l'unico adeguato allo svolgimento dell'attività agonistica di alto livello e dei campionati di pallanuoto;

- l'attività natatoria che si svolge nel Centro Sportivo Sterlino rappresenta oltre il 26% degli spazi piscine complessivamente messo a disposizione dall'Amministrazione comunale nelle piscine sul territorio, pari a 919 ore/corsie/settimana, comprensive dell'attività agonistica e di pallanuoto che trovano la loro naturale collocazione nelle piscine del complesso citato;

RITENUTA l'impraticabilità della possibilità della riduzione della quantità degli spazi utilizzati, per non compromettere l'equilibrio raggiunto negli anni nell'erogazione degli standard al mondo natatorio bolognese, equilibrio, peraltro, oggi minacciato dalla carenza di spazi acqua;

CONSIDERATO che gli interventi dell'Amministrazione comunale, anche in forma di compartecipazione economica, e il funzionamento del sistema tariffario degli spazi/acqua, consentono di mantenere un livello di erogazione di servizio pubblico in un ambito, quello sportivo, sia a livello agonistico che a livello amatoriale, che, diversamente, sarebbe pesantemente condizionato da un sistema di ammissione alle strutture definito dal prezzo di mercato che escluderebbe le fasce di utenza più deboli e le società sportive che non possono contare su alcun tipo di entrata economica propria;

RILEVATO che il CUSB, valutati gli indirizzi e le linee generali assunte dal Comune, ha manifestato l'intenzione di concedere in uso a quest'ultimo i richiesti spazi d'acqua della struttura e, in data 06.06.2012, ha sottoscritto con il Comune un accordo preliminare, con il quale le parti si impegnavano, a fronte dell'avvenuto rogito di acquisto dell'intera struttura da parte del CUSB, a sottoscrivere una convenzione avente ad oggetto la messa a disposizione, in favore dell'amministrazione comunale, di spazi/acqua fronte di un corrispettivo annuo pari a euro 490.000,00;

ATTESO che, in data 10.07.2012, venne perfezionata la procedura di alienazione del complesso sportivo dal CONI al Centro Universitario Sportivo Bologna A.S.D, e che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione P.G.N. 166874/2012 e con determinazione dirigenziale P.G.N. 168354/2012 (agli atti del settore), diede esecuzione agli impegni assunti sottoscrivendo una convenzione, di durata quinquennale, che prevedeva che il CUSB concedesse al Comune la disponibilità di 919 ore/corsia settimanali della piscina dello Sterlino per ogni stagione sportiva a fronte del pagamento di euro 490.000,00 annui;

PRESO ATTO che l'acquisizione dell'impianto da parte del CUSB è stata finanziata mediante un mutuo quindicennale acceso dal CUSB medesimo con l'Istituto per il Credito Sportivo (ICS) per un importo pari a 3.750.000,00 euro, garantito da ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 23/07/2012 al registro Particola 4137;

TENUTO CONTO, peraltro, che, il 23 dicembre 2013, il CUSB ha comunicato all'Amministrazione Comunale la decisione di chiudere l'impianto dello Sterlino, per subentrare difficoltà economiche e gestionali, dismettendone la gestione, intendendo, altresì, alienare immediatamente la proprietà del complesso immobiliare, a meno che l'Amministrazione non assumesse l'impegno formale di acquisire la struttura sollevando il CUSB da ogni onere manutentivo ordinario e straordinario e gestionale, nonché dal pagamento all'Istituto di Credito Sportivo del residuo del debito derivante dal mutuo contratto per l'acquisto dell'impianto;

CONSIDERATO che appare indispensabile che la città di Bologna continui ad avere la disponibilità dell'intero Centro sportivo dello "Sterlino", comprensivo di piscine e palestre, e che ne sia assicurata la continuità nella fruizione da parte dell'intera comunità, in ragione della rilevanza strategica che deve essere attribuita al servizio pubblico ivi erogato e al fine di non compromettere l'equilibrio del sistema natatorio cittadino raggiunto negli anni e di continuare a garantire le attività sportive e formative che si svolgono nelle palestre;

RILEVATO che, al fine di scongiurare i potenziali danni in tema di fruizione e di svolgimento delle attività agonistiche e sportive che l'improvvisa e intempestiva chiusura del Centro sportivo Sterlino potrebbe provocare, sono stati posti in essere ripetuti contatti tra l'Amministrazione Comunale e il Centro Italiano Sportivo Italiano (CISI), ente di promozione sportiva riconosciuto dal C.O.N.I., cui è

stato affidato il compito di curare la pratica, la diffusione ed il potenziamento dell'educazione fisica e dell'attività sportiva per gli studenti universitari italiani, con sede in Roma, e da cui il CUSB, pur dotato di autonomia gestionale e amministrativa, dipende territorialmente, e i commissari del CUSB, a seguito dei quali, è emerso quanto segue:
Il CUSB ha proposto:

1) la definizione di una proposta irrevocabile di vendita dell'immobile al Comune di Bologna, valida fino al 30.09.2014, per un importo di euro 3.469.000,00 oneri fiscali compresi, pari al debito residuo del mutuo con l'Istituto di Credito Sportivo (I.C.S.)

2) la disponibilità a risolvere, con effetto dal 01.01.2014, la convenzione di durata quinquennale (Rep. 201286/2012, in atti al Settore), la quale prevede che il CUSB metta a disposizione del Comune 919 ore/corsia settimanali per ogni stagione sportiva a fronte del pagamento di euro 490.000,00 euro (tale somma era stata ceduta integralmente dal CUSB all'Istituto per il Credito Sportivo come rateo di rimborso delle rate annuali del mutuo acceso per l'acquisto del Centro Sportivo);

3) la disponibilità a proseguire nella gestione dell'impianto, nello stato di fatto esistente, per il tempo strettamente necessario alla definizione del procedimento di alienazione e, comunque, non oltre il 30.09.2014, attraverso la presentazione della proposta di un progetto "ponte" di attività finalizzato al mantenimento degli attuali standard di funzionamento dell'impianto, compresa la continuità nella fruizione delle corsie già oggetto della precedente convenzione, oltre alla apertura del medesimo all'utenza libera per il periodo estivo, eventualmente con l'offerta ulteriormente migliorativa di opportunità di attività natatorie e sportive, da realizzarsi anche attraverso l'erogazione da parte del Comune di un contributo mensile nell'attività di gestione di € 41.000,00 (fuori campo IVA), dal 1 gennaio 2014 e fino all'acquisizione della proprietà del complesso immobiliare, e comunque non oltre il 30.09.2014;

VALUTATO che le condizioni essenziali per procedere all'acquisto, da parte del Comune di Bologna, sono le seguenti:

A) soggezione alla vigente normativa (art. 1, comma 138, Legge n. 228/2012, che introduce il comma 1-ter del D.L.98/2011), che prevede: preventiva acquisizione d'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio; che le operazioni di acquisto di immobili possano essere effettuate solo allorché ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, attestate dal responsabile del procedimento;

B) risoluzione dell'attuale rapporto convenzionale tra il Comune di Bologna ed il CUSB, a far tempo dal 1° gennaio 2014, e contestuale venir meno dell'obbligo di versamento, per l'anno 2014 e seguenti, dei corrispettivi per l'acquisto delle ore/corsia;

C) acquisizione del preventivo assenso al passaggio di proprietà del bene da parte dell'Istituto per il Credito Sportivo che, a tutela del mutuo contratto dal CUSB, ha sottoposto il bene medesimo a ipoteca;

D) formale riconoscimento, da parte del medesimo ICS, della sospensione del pagamento dei ratei di rimborso mutuo scadenti il 31 gennaio 2014 e 31 luglio 2014;

PRECISATO, inoltre:

- che le necessarie risorse per l'acquisto, come congruite dall'agenzia del Demanio, saranno previste negli strumenti di programmazione finanziaria del Comune di Bologna, di prossima approvazione;

- che le modalità di acquisto dell'immobile in discorso verranno definite o mediante accollo del mutuo assunto dal CUSB con l'ICS ovvero mediante estinzione anticipata dello stesso fermo restando che, in caso di estinzione anticipata del mutuo, il prezzo dovrà essere versato all'Istituto Credito Sportivo contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, con contestuale rilascio di quietanza e consenso alla cancellazione dell'ipoteca;

TENUTO CONTO che, con successiva deliberazione del Consiglio Comunale, verrà perfezionata la procedura di acquisto dell'impianto sportivo;

PRESO ATTO che, in data 6/03/2014, il CUSB ha fatto pervenire l'allegata proposta irrevocabile di vendita del complesso dello Sterlino (Pg n. 71101 del 6/03/2014), con la disponibilità a concordare

una convenzione per l'attivazione del progetto "ponte", come sopra sommariamente descritto, previa risoluzione consensuale della convenzione stipulata in data 10/07/2012;

Rilevato che è interesse dell'Amministrazione accogliere le suddette proposte, al fine di:

- garantire, senza soluzioni di continuità a quasi un terzo dell'utenza natatoria della città (agonisti, residenti, studenti, categorie protette, ecc.), le condizioni essenziali - piscine - per poter continuare e sviluppare la loro attività;

- rafforzare il patrimonio cittadino costituito dagli impianti sportivi e, in particolare, la dotazione di piscine pubbliche bolognesi, assumendo in proprietà un impianto, comprendente anche due palestre e altri servizi, di grande valenza sportiva e sociale, di indubitabile valore in ragione delle dimensioni e caratteristiche strutturali e della sua collocazione nel contesto urbano;

- garantire i presupposti essenziali per la definizione del sistema natatorio cittadino sopra citato;

RITENUTO, pertanto, opportuno accettare la proposta di vendita, da parte del CUSB, dell'intero Centro Sportivo "Sterlino", subordinatamente al verificarsi delle suddette condizioni, acquistandone la proprietà nei tempi succitati, e comunque entro e non oltre il 30.09.2014 e, quindi, di avviare le procedure necessarie alla realizzazione delle condizioni per addivenire all'acquisto, ovvero:

a) richiesta all'Agenzia del Demanio della congruità del prezzo richiesto;

b) relazione del responsabile del procedimento attestante l'indispensabilità e improrogabilità dell'acquisto, e previsione delle risorse necessarie negli strumenti di programmazione finanziaria del Comune di Bologna, di prossima approvazione;

RILEVATO, inoltre, che anche l'ipotesi del Progetto "ponte" appare idonea a garantire la continuità delle attività sportive che si svolgono presso il Centro Sportivo in parola e che l'entità del contributo richiesto appare congrua a sostenere tale continuità;

RITENUTO opportuno, poi, che, conseguentemente, alla Giunta Municipale e alla dirigenza del Settore Salute, Sport e Città Sana e del Settore Patrimonio, ciascuna secondo le rispettive competenze, vengano demandate:

- la predisposizione di quanto necessario per poter deliberare l'acquisto del complesso "Sterlino";

- l'approvazione della convenzione avente ad oggetto il progetto "ponte", con la previsione del contributo, previa risoluzione consensuale dell'attuale convenzione relativa all'acquisto degli spazi acqua, da porre le seguenti condizioni risolutive: mancata stipulazione dell'atto di compravendita della struttura in discorso entro il 30/09/2014, mancata approvazione, da parte dell'Istituto per il Credito Sportivo, della proposta di acquisto del complesso da parte del Comune o del "progetto Ponte verificarsi di qualunque evento che comporti l'inagibilità totale dell'impianto o del complesso immobiliare;

RITENUTO, altresì, opportuno:

- predisporre le modalità per assicurare - ad acquisizione avvenuta - la cura e manutenzione del bene e la sua gestione a favore del mondo sportivo bolognese e delle persone che hanno necessità o interesse a praticare attività sportiva, agonistica, formativa, di cura e simili nell'impianto medesimo, nella prospettiva della realizzazione del progetto "Sistema natatorio cittadino"; provvedere, quindi, all'individuazione di soggetti idonei a garantire, per il periodo successivo all'acquisto, senza soluzione di continuità con la scadenza del " progetto ponte", la gestione del Centro Sportivo Sterlino, compresa la manutenzione indispensabile per garantire le condizioni di fruibilità e sicurezza degli impianti, fino all'avvio del progetto "Sistema natatorio cittadino" ;

Dato atto che il Responsabile Unico del procedimento è il Direttore del Settore Salute, Sport e Città Sana , che provvederà anche alla attestazione dell'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'acquisto, mentre il Direttore del Settore Patrimonio provvederà all'avvio delle procedure connesse all'acquisto ;

RAPPRESENTATA l'urgenza di procedere alla tempestiva adozione del presente atto al fine di

consentire l'attivazione dell'intero percorso ;

Visto l'art 42 del Tuel;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000, come modificato dal D.174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dai Responsabili del Settore Salute, Sport e Città Sana , nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanza e Bilancio;

Dato atto del parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Sentiti il Settore Patrimonio , il Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione e il Dipartimento Cura e Qualità del Territorio;

Su proposta del Settore Salute, Sport e Città Sana congiuntamente al Dipartimento Benessere di Comunità;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1) **DI AVVIARE** il percorso necessario per la compiuta definizione e conseguente attivazione del progetto "Sistema natatorio cittadino" , come descritto e indicato in premessa;

2) **DI ACCETTARE** la proposta di vendita del complesso immobiliare "Centro Sportivo Sterlino", per i fini e secondo le modalità specificate in premessa, subordinandola al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) attestazione della congruità del prezzo da parte dell'agenzia del Demanio sul valore di acquisto richiesto dal CUSB di Euro 3.469.000,00 (oneri fiscali compresi), pari al debito residuo del mutuo ipotecario in corso con l'Istituto per il credito Sportivo,

b) acquisizione del preventivo assenso al passaggio di proprietà del bene da parte dell'ICS;

c) risoluzione di ogni previgente rapporto convenzionale tra il Comune di Bologna ed il CUSB, Istituto per il Credito Sportivo con decorrenza dal primo gennaio 2014;

3) **DI PREVEDERE** negli strumenti di programmazione finanziaria 2014 e pluriennale 2014_16 la copertura finanziaria necessaria all'acquisto del complesso immobiliare "Sterlino", previa espressione di parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art.1, co 138 della legge 228/2012 che ha introdotto il co 1-ter del DL 98/2011;

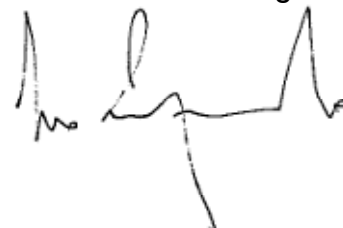
4) **DI DARE ATTO CHE**, a conclusione della procedura descritta in narrativa, sarà sottoposta al Consiglio Comunale la delibera di approvazione dell'acquisto del complesso immobiliare, che dovrà essere stipulato entro il 30.09.2014;

5) **DI DARE ATTO CHE** l'approvazione della convenzione avente ad oggetto il progetto "ponte" , teso ad assicurare la continuità della fruibilità dell'impianto nelle more dell'acquisizione, per il periodo 01.01.2014-30.09.2014 o, comunque, fino alla stipulazione del contratto d'acquisto, attraverso l'erogazione di un contributo al CUSB dell'importo complessivo massimo di euro 369.000,00, alle condizioni di cui in premessa è di competenza dirigenziale, previo eventuale indirizzo da parte della Giunta comunale;

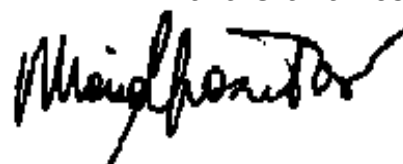
6) **DI AVVIARE** le procedure necessarie per l'individuazione di un soggetto per la gestione e manutenzione del Centro Sportivo Sterlino, a partire dal 1° ottobre 2014;

7) **DI DICHIARARE**, per le ragioni d'urgenza esposte in premessa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Il Capo Dipartimento
Eno Quargnolo



Il Direttore del Settore
Maria Grazia Tosi



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :



attestazione conpg.pdf



Allegato 1Sterlino - Piscine.pdf



allegato 2.pdf



Allegato3.pdf



Allegato4.pdf



Allegato5.pdf

1 allegato



ATT0VCEQ.pdf