



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **20**

in data **06/02/2018**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **06 - sei** - del mese **febbraio** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

MODIFICA DELL'ART. 2 DELLA CONVENZIONE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E SOCIETA' PLAY GAMES S.R.L. CONCERNENTE LA GESTIONE E CONDUZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI REALIZZATI DALLA SOCIETA' SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

| | | |
|-------------------|--------------|----|
| VECCHI Luca | Sindaco | SI |
| SASSI Matteo | Vice Sindaco | SI |
| CURIONI Raffaella | Assessore | NO |
| FORACCHIA Serena | Assessore | SI |
| MARAMOTTI Natalia | Assessore | NO |
| MARCHI Daniele | Assessore | SI |
| MONTANARI Valeria | Assessore | NO |
| PRATISSOLI Alex | Assessore | SI |
| TUTINO Mirko | Assessore | SI |

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- che con deliberazione Consiglio comunale n. 14961/427 del 4.10.1991 venne approvata la convenzione con la società Reverberi s.r.l. concernente la gestione conduzione di impianti sportivi da realizzare dalla società medesima su area di proprietà comunale ubicata a Reggio Emilia, catastalmente individuata sul foglio n. 216 con i mappali n. 1 di mq. 6614, n. 218 di mq. 300, n. 221 di mq. 1148, n. 222 di mq 1739 della superficie complessiva di mq. 9801;
- che la scelta del concessionario avvenne allora per affidamento diretto senza procedura di gara;
- che con deliberazione Giunta comunale n. 11282/1329 del 27.4.1992 si prendeva atto, ai sensi di quanto disposto con la deliberazione consiliare suddetta della avvenuta adozione, da parte della società Reverberi s.r.l. di nuovo testo statutario con il quale si cambiava la denominazione in "Play Games s.r.l." con sede in via Mazzacurati a Reggio Emilia;
- con atto del Notaio Dr. Federico Grasselli in data 23.2.1993 n. 27460 di Repertorio, n. 5558 di raccolta venne stipulata la Convenzione tra Comune di Reggio Emilia e la Società Play Games – s.r.l.;
- con deliberazione Giunta comunale n. 539/34 del 17.1.1994 vennero modificate la deliberazione di Consiglio comunale n. 14961/427 del 4.10.1991 e la deliberazione Giunta comunale n. 11282/1329 del 27.4.1992 concernente l'approvazione della convenzione con la società Play Games s.r.l. per la gestione conduzione di impianti sportivi da realizzare dalla società medesimo su area di proprietà comunale relativamente all'art. 7 della suddetta convenzione;
- con atto del Notaio Dr. Federico Grasselli in data 16.2.1994 n. 33237 di Repertorio, n. 6200 di raccolta venne stipulata la modifica alla Convenzione tra Comune di Reggio Emilia e la Società Play Games – s.r.l.;
- il diritto di superficie ha durata di 29 anni dalla stipula della convenzione e scadrà pertanto il 22.2.2022;
- l'art. 5 della convenzione recita:
- "Il diritto di superficie avrà durata di 29 anni (ventinove) dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile, per ugual periodo, su richiesta da avanzare prima della scadenza dalla parte interessata, e previa adozione di di apposito atto deliberativo, nonché pèrevio accordo in ordine alle eventuali moficìhe che si rendessero necessarie apportare alla convenzione stessa".
- l'opzione di rinnovo non si ritiene più praticabile in quanto la scelta del contraente non derivò da procedura di gara ad evidenza pubblica e pertanto le aree oggetto del diritto di superficie e gli immobili e gli impianti costruiti su tali aree alla data di scadenza del 22.2.2022 diverranno di proprietà del Comune di Reggio Emilia;

Dato atto che:

- il testo attuale dell'art. 2 della convenzione in oggetto recita:

“La società “Play Games srl” con sede in Reggio Emilia si impegna e si obbliga nei confronti del Comune di Reggio Emilia a costruire, sull'area indicata al precedente art.1, in conformità alla prevista destinazione urbanistica del vigente PRG previo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale, le seguenti strutture:

n. 5 campi da tennis (uno coperto e quattro da coprire successivamente con strutture a pallone)

n. 6 campi squash

n. 1 salone per tennis tavolo

n.1 tribuna per campi squash

n, 2 spogliatoi e relative docce

n. 2 due servizi per disabili

n.1 infermeria, servizi igienici vari, locali tecnologici e di servizio

n.1 sala adibita alla ricezione e bar

n.1 salone e relativa cucina per ristorante.

E' prevista la sistemazione e piantumazione dell'area esterna all'edificio, con alberi ed essenze e su disegno concordato con il Servizio del Verde Pubblico comunale; almeno 1/3 dell'area dovrà rimanere destinata a verde.

Le opere verranno realizzate entro 2 (due) anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.”

Considerato che:

- con istanza in data 27.10.2017 acquisita a P.G. n. 112856/2017 la società Play Games s.r.l. proponeva una modifica della convenzione in essere relativamente all'art. 2 della stessa in quanto:

“A distanza di oltre 24 anni da tale atto sono mutuate le richieste dell'utenza in materia di attività sportive offerte dalla nostra società; sale attrezzate con macchinari isotonici e cardio, sale in cui svolgere corsi rivolti alle varie età dell'utenza, area SPA wellness e all'esterno aree attrezzate per beach volley , calcio a 5, area per basket e piscina adibita ad acqua/fitness, acqua gym etc.

Al fine di venire incontro alle richieste dell'utenza che si rivolge alla ns. società e quindi offrire una miglior risposta al pubblico, pertanto, Vi richiediamo la possibilità di modificare l'art. 2 della convenzione vigente prevedendo la possibilità di realizzare anche altre tipologie di impianti sportivi sul terreno oggetto del diritto di superficie in aggiunta o in sostituzione di quelle citate nell'art. 2”;

- con l'istanza suddetta la società Play Games s.r.l. dichiarava che tutti i lavori avverranno nel rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti al momento in cui sarà richiesto al Comune il titolo abilitante e previo parere del Servizio competente in materia di gestione delle attività sportive del Comune di Reggio Emilia;
- che, infine, con l'istanza suddetta la società si dichiarava disponibile ad accollarsi tutte le spese dell'atto di modifica;

Ritenuto:

- di accogliere le richieste della società Play Games s.r.l. sopra riportate condividendone le motivazioni, in quanto, alla naturale scadenza della convenzione prevista il 22.2.2022 l'Amministrazione comunale entrerà in possesso di immobili ed impianti sportivi più adeguati alla domanda del mondo sportivo, il che renderà più appetibile la procedura di gara che l'Amministrazione comunale o la Fondazione per lo Sport effettuerà per la concessione degli stessi;
- e di modificare pertanto l'art. 2 della convenzione in essere nel testo di seguito riportato:

ART. 2

La società "Play Games srl" con sede in Reggio Emilia si impegna e si obbliga nei confronti del Comune di Reggio Emilia a costruire, sull'area indicata al precedente art.1, in conformità alla prevista destinazione urbanistica del vigente PRG previo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale, le seguenti strutture:

n. 5 campi da tennis (uno coperto e quattro da coprire successivamente con strutture a pallone)

n. 6 campi squash

n. 1 salone per tennis tavolo

n.1 tribuna per campi squash

n, 2 spogliatoi e relative docce

n. 2 due servizi per disabili

n. 1 infermeria, servizi igienici vari, locali tecnologici e di servizio

n.1 sala adibita alla ricezione e bar

n.1 salone e relativa cucina per ristorante.

E' prevista la sistemazione e piantumazione dell'area esterna all'edificio, con alberi ed essenze e su disegno concordato con il Servizio del Verde Pubblico comunale; almeno 1/3 dell'area dovrà rimanere destinata a verde.

Le opere verranno realizzate entro 2 (due) anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

In merito a tale elenco si specifica che:

- a) con riferimento alle strutture denominate "spogliatoi", "cucine" e "servizi per disabili": esse potranno essere modificate per adeguarle -in numero, caratteristiche e dimensioni - alle eventuali modifiche normative in materia e/o alle necessità ricettive dell'impianto realizzato;**
- b) l'elenco delle strutture indicate in precedenza non deve intendersi come esaustivo; oltre a quelle elencate sono realizzabili ulteriori strutture aventi destinazione sportiva o di arredo degli spazi esistenti, da insediarsi nel rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti al momento in cui sarà richiesto al Comune il titolo abilitativo alla costruzione;**
- c) le strutture elencate devono intendersi modificabili in numero e/o tipologia di attività qualora ciò sia conseguente a mutate esigenze del mercato. Tali lavori dovranno avvenire nel rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti al momento in cui sarà richiesto al Comune il titolo abilitante l'intervento edilizio.**

Dato atto che la presente modifica non comporta mutamenti dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici;

Visto l'art. 48 del Dlgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Servizio competente ai sensi dell'art. 49 co. 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di modificare, per le motivazioni riportate in narrativa, l'art. 2 della convenzione vigente tra comune di Reggio Emilia e società Play Games s.r.l. stipulata con atto del Notaio Dr. Federico Grasselli in data 23.2.1993 n. 27460 di Repertorio, n. 5558 di raccolta e modificata con atto del Notaio Dr. Federico Grasselli in data 16.2.1994 n. 33237 di Repertorio, n. 6200

ART. 2

La società "Play Games srl" con sede in Reggio Emilia si impegna e si obbliga nei confronti del Comune di Reggio Emilia a costruire, sull'area indicata al precedente art.1, in conformità alla prevista destinazione urbanistica del vigente PRG previo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale, le seguenti strutture:

n. 5 campi da tennis (uno coperto e quattro da coprire successivamente con strutture a pallone)

n. 6 campi squash

n. 1 salone per tennis tavolo

n.1 tribuna per campi squash

n, 2 spogliatoi e relative docce

n. 2 due servizi per disabili

n. 1 infermeria, servizi igienici vari, locali tecnologici e di servizio

n.1 sala adibita alla ricezione e bar

n.1 salone e relativa cucina per ristorante.

E' prevista la sistemazione e piantumazione dell'area esterna all'edificio, con alberi ed essenze e su disegno concordato con il Servizio del Verde Pubblico comunale; almeno 1/3 dell'area dovrà rimanere destinata a verde.

Le opere verranno realizzate entro 2 (due) anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

In merito a tale elenco si specifica che:

- a) con riferimento alle strutture denominate "spogliatoi", "cucine" e "servizi per disabili": esse potranno essere modificate per adeguarle -in numero, caratteristiche e dimensioni - alle eventuali modifiche normative in materia e/o alle necessità ricettive dell'impianto realizzato;**
- b) l'elenco delle strutture indicate in precedenza non deve intendersi come esaustivo; oltre a quelle elencate sono realizzabili ulteriori strutture aventi destinazione sportiva o di arredo degli spazi esistenti, da insediarsi nel**

rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti al momento in cui sarà richiesto al Comune il titolo abilitativo alla costruzione;

- c) le strutture elencate devono intendersi modificabili in numero e/o tipologia di attività qualora ciò sia conseguente a mutate esigenze del mercato. Tali lavori dovranno avvenire nel rispetto dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti al momento in cui sarà richiesto al Comune il titolo abilitante l'intervento edilizio.**
2. di stabilire che le spese notarili dell'atto di modifica della convenzione in oggetto siano a carico della società Play Games s.r.l.; di precisare che nessun onere economico finanziario potrà ricadere sul Comune, a qualsivoglia titolo, della presente modifica convenzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria