



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **150** di Registro

SEDUTA DEL 23 Luglio 2020

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
CALDARA ADRIANO	Vice Sindaco	si	
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“		si
BONDURI ALESSANDRA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	
	“		
	“		

OGGETTO: CONCESSIONE DELLO STADIO SINIGAGLIA ALLA SOCIETA' COMO 1907 SRL PER 12 ANNI CON CONTESTUALE TRASFORMAZIONE DEL CAMPO DA ERBA A SINTETICO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- La Giunta Comunale, con propri Deliberazione n° 265 del 28 giugno 2018 ha disposto, al fine di consentire il regolare proseguimento dell'attività sportiva della squadra cittadina, la formalizzazione del rinnovo della concessione in uso di parte del complesso Stadio Sinigaglia alla "Como S.r.l." alle medesime condizioni precedentemente in vigore, per una durata di anni due, a far tempo dal 01 luglio 2018, verso un canone annuo pari ad €. 32.460,00=, pari al precedente più l'aggiornamento ISTAT dovuto;
- La Società calcistica, nonostante gli accordi intercorsi, non aveva provveduto alla formalizzazione dei rapporti, né al saldo degli indennizzi richiesti per l'occupazione e le relative spese;
- La società Como 1907 s.r.l. subentrata alla vecchia proprietà ha saldato il dovuto per gli arretrati dell'occupazione e ha richiesto che la scadenza della concessione venisse spostata alla fine della stagione sportiva 2020/21 e venisse valutata la possibilità di poter utilizzare ulteriori spazi dello stadio attualmente inutilizzati;
- con deliberazione n. 193/2019 questa Giunta ha disposto di accogliere la richiesta di prolungamento di un anno della concessione dello Stadio da parte della Società Como 1907 S.r.l., modificando, conseguentemente, la propria precedente Deliberazione n° 265 del 28 giugno 2018, laddove si prevede una durata contrattuale di due anni e, segnatamente, dal 01 luglio 2018 al 30 giugno 2020, nel senso di accordare una durata della concessione di tre anni e, segnatamente, dal 01 luglio 2018 al 30 giugno 2021;
- il relativo contratto è stato formalmente sottoscritto in data 19 giugno 2019;
- nell'ambito di proficue interlocuzioni tra le Parti successivamente alla stipula della Concessione 2019, le stesse hanno constatato la ricorrenza di mutate condizioni di fatto, nonché l'opportunità di procedere all'effettuazione presso lo Stadio di determinati lavori di manutenzione straordinaria al fine di adeguarlo alle correnti esigenze di una squadra sportiva professionistica che la società intende rilanciare e, in tale contesto, valutato la possibilità di procedere – previa risoluzione per mutuo consenso della Concessione stipulata nel 2019 – alla stipula di una nuova concessione di durata adeguata;
- l'Agenzia dell'Entrate su incarico dell'Amministrazione comunale ha prodotto in data 26 febbraio 2020 **Relazione di stima per la valutazione del canone annuo di concessione del complesso immobiliare di che trattasi**, acquisita in pari data al prot. comunale n. 10970-26/02/2020;

Ritenuto l'interesse pubblico di garantire alla squadra della città la disponibilità del campo di gioco, venendo incontro alle aspettative più volte manifestate dai tifosi e dai cittadini in genere;

Dato atto

che Como 1907 ha manifestato l'intenzione di eseguire a suoi totali oneri e cura il rifacimento in sintetico del campo di calcio, nonché di procedere alla progettazione degli interventi necessari all'eventuale progressione di categoria della squadra;

che al fine di ammortizzare tali spese, il cui importo si attesta su circa 500.000,00 euro, la società necessita di una concessione di congrua durata;

Ritenuto di assentire tale concessione, fissando come segue gli elementi essenziali della stessa:

- Durata della concessione: **anni dodici**
- Il complesso immobiliare potrà essere utilizzato dalla Concessionaria per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni calcistiche, ivi compresi gli allenamenti e attività collaterali connesse all'attività sportiva;
- La Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese alle verifiche e quant'altro necessario per garantire l'agibilità delle porzioni concesse;
- La Concessionaria potrà organizzare, in numero non superiore a sette per anno, eventi, attività ricreative, culturali, convegnistiche, commerciali e/o di spettacolo,
- Il Comune concedente si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente lo stadio per lo svolgimento nel corso di ogni anno di 5 manifestazioni promosse nell'ambito della propria attività istituzionale
- La Concessionaria è autorizzata a porre in vendita all'interno dello stadio, direttamente o tramite terzi, materiale tecnico, sportivo e/o di merchandising, ferma restando l'acquisizione dei permessi di legge e regolamentari, nonché il rispetto delle condizioni eventualmente stabilite da parte dell'UTC/Opere Pubbliche e dalla competente CPV. La messa a norma del locale per l'utilizzo in questione e l'adeguamento della SCIA è a carico della Concessionaria.
- Canone annuo richiesto nella situazione attuale: **Euro 41.800,00**

Qualora successivamente alla Data di Decorrenza la prima squadra di Como 1907 ottenga la promozione al campionato di Serie B, il Canone sarà automaticamente adeguato, nella misura di **Euro 58.800,00**; Qualora successivamente alla Data di Decorrenza la prima squadra di Como 1907 ottenga la promozione al campionato di Serie A, gestito ed organizzato dalla Lega Nazionale Professionisti A (la "Lega Serie A"), il Canone sarà automaticamente adeguato, nella misura di **Euro 95.800,00**

La manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti e delle attrezzature dello stadio comunale, ivi compreso l'impianto di illuminazione, dovranno essere eseguiti a cura e spese della Concessionaria, secondo quanto previsto dall'art. 1609 del codice civile;

- La Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese ai collaudi statici annuali sulle strutture metalliche (tribune, parapetti, pensiline ecc.) nonché a verifiche mensili sulla funzionalità e l'idoneità di tutto il complesso, così come previsto dall'art. 19 D.M. 18 marzo 1996, oltre all'esecuzione e manutenzione delle opere che venissero richieste dagli organi preposti al rilascio dell'agibilità e per il miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'impianto (Ministero dell'Interno, VV.FF., C.P.V.e F.I.G.C.) e a quant'altro previsto dalle norme vigenti e future in tema di sicurezza e di esercizio di impianti sportivi;
- La concessionaria si impegna a presentare al Comune, entro 6 mesi dalla stipula della presente concessione, un progetto complessivo delle opere necessarie al fine di adeguare l'impianto ai requisiti richiesti per le categorie A e B in termini capienza minima, sicurezza e agibilità imposti dalla FIGC, o comunque dalle autorità sportive competenti;
- Qualora la prima squadra della concessionaria ottenga la promozione al campionato di Serie B o di serie A le parti si impegnano secondo buona fede a rivedere le condizioni della presente concessione e a valutare, alla luce dell'entità delle opere da realizzarsi, il riconoscimento di quota parte degli oneri sostenuti in conto canone;
- La società si obbliga ad installare, a suo totale onere e cura presso lo Stadio un terreno di gioco in erba sintetica, in sostituzione del terreno in erba naturale esistente. Il Comune autorizza sin

d'ora il predetto intervento. Tale autorizzazione è subordinata all'ottenimento del parere favorevole della Soprintendenza e al perfezionamento del conseguente titolo edilizio che la concessionaria dovrà presentare ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001. I predetti lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del D.lgs 50/2016;

- La società garantisce l'effettuazione a suoi totali oneri e cura delle opere di manutenzione straordinaria, del campo, ivi compresa la sua sostituzione in caso di deterioramento prima dello scadere della concessione, assumendosi in ogni caso l'onere dello smaltimento del materiale risultante dal predetto deterioramento. Nel caso in cui la presente concessione venisse revocata dal Comune per motivi di pubblico interesse, l'indennizzo spettante alla concessionaria, ai sensi di legge dovrà comprendere il ristorno delle spese sostenute per la realizzazione del campo non ancora ammortizzate al momento della revoca.
- La concessione stessa potrà essere revocata, con preavviso di mesi 12 (dodici), in qualsiasi tempo ove ragioni di pubblico interesse dovessero richiedere l'adozione di tale provvedimento, o dichiarata decaduta al verificarsi degli inadempimenti previsti ed in particolare in caso di mancata iscrizione ad un campionato di calcio organizzato dalla FIGC. La revoca avrà efficacia dal termine della stagione sportiva e cioè dal 30 giugno successivo, fatto salvo comunque il periodo di preavviso di cui sopra. Laddove la revoca comportasse pregiudizi in danno del concessionario, l'amministrazione provvederà al loro indennizzo secondo quanto disposto dall'art. 21-quinquies della legge 241/1990 e s.m.e i.;
- Qualora il Comune avviasse un progetto di riqualificazione complessiva dello Stadio, anche a seguito di proposta di Partenariato Pubblico Privato da parte di un soggetto terzo, il Comune potrà revocare in toto o parzialmente la concessione con conseguente risoluzione del contratto. In tale ipotesi il Comune richiederà al soggetto attuatore di garantire alla concessionaria il termine del campionato;

Dato atto

- che l'attuale canone di concessione annuo pari a € 32.460,00 - con scadenza 30 giugno 2021 - è contenuto al capitolo di entrata 301003003201;

- e che a seguito di sottoscrizione della nuova concessione si procederà a comunicare all'ufficio finanziario, in occasione della prima variazione utile, l'importo del canone concordato;

Richiamati gli art. 7 e 8 del regolamento comunale sulla gestione e alienazione del patrimonio immobiliare;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di procedere con un rinnovo della concessione in uso di parte del complesso Stadio Sinigaglia alla "SSD Como 1907 S.r.l." alle condizioni sopra esposte, fermo restando che l'efficacia della concessione sarà subordinata all'iscrizione della Concessionaria al campionato di calcio, stagione 2021/22 e ai seguenti, in mancanza della quale la concessione stessa cesserà di avere efficacia;

Ritenuta altresì la propria competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 48 del T.U.EE.LL.e dell'art. 7, comma 2 lettera f) del Regolamento sulla Gestione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Como;

Visti i pareri favorevoli espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del medesimo D.lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore Patrimonio e Demanio e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

Visto altresì il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

- 1°) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2°) di disporre, al fine di consentire il miglior proseguimento dell'attività sportiva della squadra cittadina, la formalizzazione del rinnovo della concessione in uso di parte del complesso Stadio Sinigaglia alla "Società Como 1907 s.r.l.", alle condizioni essenziali in premessa riportate, per una durata di anni dodici decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto;
- 3°) di dare atto che la concessione attualmente in essere sarà consensualmente risolta dal momento della sottoscrizione del nuovo contratto;
- 4°) di dare atto che l'attuale canone di concessione annuo pari a € 32.460,00 - con scadenza 30 giugno 2021 - è contenuto al capitolo di entrata 301003003201;
- 5°) che a seguito di sottoscrizione della nuova concessione si procederà a comunicare all'ufficio finanziario, in occasione della prima variazione utile, l'importo del canone concordato;
- 6°) di dare mandato al dirigente del Settore Patrimonio di approvare il conseguente contratto con apposita determinazione a contrarre;
- 7°) di autorizzare sin d'ora Como 1907 a presentare alla Soprintendenza il progetto del campo sintetico;
- 8°) di dichiarare, ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di consentire l'avvio delle procedure inerenti ai lavori di cui in narrativa, che si appalesano urgenti;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA