

Registro Generale n. 2542/2024

pubblicata il 30/12/2024

Reg. del Settore n. 117/2024



CITTÀ DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

OGGETTO: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2023 - rapporto concessorio Comune di Cosenza/Società Cosenza Calcio srl inerente lo Stadio Comunale San Vito-Marulla - lavori di manutenzione straordinaria resi dal conduttore per effetto della determinazione n. 2252 del 30 novembre 2023



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 2542/2024

pubblicata il 30/12/2024

Reg. del Settore n. 117/2024

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to Giuseppe Bruno

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2023 - rapporto concessorio Comune di Cosenza/Società Cosenza Calcio srl inerente lo Stadio Comunale San Vito-Marulla - lavori di manutenzione straordinaria resi dal conduttore per effetto della determinazione n. 2252 del 30 novembre 2023

Il Direttore del Settore

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;
VISTO lo Statuto del Comune,
VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;
VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;
VISTO il D. Lgs. 36/2023;
VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Premesso che:

- il Comune di Cosenza è proprietario dell'impianto sportivo Stadio di Cacio "San Vito - G. Marulla";
- nel recente passato ed in forza di varie convenzioni ed atti di affidamento vigenti nel tempo, il Comune di Cosenza ha riconosciuto alla Società Sportiva calcistica rappresentativa della Città, la facoltà di giocare le partite interne ed allenamenti nello Stadio Comunale S. Vito "G. Marulla" (di seguito lo "Stadio"), nonché ha riconosciuto l'uso di spazi e locali ubicati all'interno ed all'esterno dello Stadio, in zone ad esso limitrofe;
- la società Cosenza Calcio s.r.l. ha richiesto all'Amministrazione Comunale la concessione dell'impianto sportivo suddetto per un periodo medio-lungo, anche al fine di potere programmare ed attuare necessari ed opportuni interventi di manutenzione e miglioramento delle strutture, anche attraverso l'accesso ad appositi finanziamenti, e comunque al fine di potere svolgere regolarmente le attività agonistiche della squadra;
- l'Amministrazione Comunale e la Società Cosenza Calcio srl condividono altresì l'obiettivo di individuare per lo Stadio le migliori modalità di impiego al fine di consentirne una migliore fruibilità da parte di tutta la popolazione anche in ambiti diversi da quello sportivo;
- stante tali presupposti, l'Amministrazione Comunale ha dimostrato la disponibilità a concedere alla Cosenza Calcio s.r.l. la gestione dello stadio per la durata di cinque anni ed alle condizioni riportate in regolare atto concessorio-convenzionale;
- l'art. 76 del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", similmente al precedente art. 63 del D.lgs. n. 50/2016, consente la contrattazione e quindi l'affidamento di un appalto attraverso una procedura negoziata con singoli operatori, senza la previa pubblicazione di apposito bando, tra l'altro, quando la concorrenza è assente per motivi tecnici; la Società Cosenza Calcio s.r.l. è proprietaria dell'unica squadra di calcio cittadina che milita nel campionato cadetto di serie B;
- ove il Cosenza Calcio non potesse avere la disponibilità del campo cittadino, sarebbe costretta a svolgere le partite fuori dal territorio comunale, con grave danno, oltre che di immagine, anche economico e di sviluppo per l'intera Città e per il Comune;
- per le ragioni sopra esposte, l'Amministrazione ha ritenuto sussistenti le condizioni per l'affidamento diretto in concessione dell'impianto sportivo di che trattasi;

Evidenziato che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28 luglio 23, è stato deliberato di: 1) Approvare ed autorizzare l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo Stadio di Calcio "San Vito - G. Marulla" alla Società Cosenza Calcio s.r.l., proprietaria della squadra di calcio agonistico cittadino iscritta al campionato cadetto di serie "B" per il campionato 2023/2024, alle condizioni di cui all'allegata convenzione, quale parte integrante e sostanziale; 2) demandare alla Giunta Comunale e per essa al Dirigente del Settore comunale competente – Dirigente del Settore 3° "Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario", il

perfezionamento della concessione mediante sottoscrizione della convenzione il cui schema viene approvato con il presente atto deliberativo;

- la convenzione tra le parti, come sopra approvata, stipulata in data 10 agosto 2023, dispone i reciproci obblighi e diritti, compreso il canone mensile, di euro 7.500,00, per un totale di euro 90.000,00 annui, nonché la regolamentazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si dovessero rendere necessari nel corso della gestione;

Evidenziato altresì che, nella citata convenzione, in particolare all'articolo 9, rubricato “*Manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e custodia dell'impianto*”, è contenuta specifica regolamentazione delle attività manutentive, ed è previsto espressamente che: <<*Sono a carico della "Società" tutte le spese e gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle aree e locali annessi e dei terreni di gioco. Rimane a carico del Comune la manutenzione straordinaria, nei limiti di euro 90.000,00 annui e tenuto conto di quanto disposto dal comma 4, penultimo alinea, del presente articolo. Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria urgente, necessarie per assicurare la sicurezza ovvero l'efficiente funzionamento dell'impianto ed il regolare svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione, e il Comune non dovesse provvedere tempestivamente all'esecuzione delle stesse opere, la Società potrà provvedervi direttamente ed in sostituzione del Comune [...] In nessun caso tali interventi potranno comunque superare come importo il valore del canone annuale di cui all'art. 6 dovuto dalla Società. [...] la Società potrà richiedere il rimborso delle spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria per conto dell'Ente, soltanto nei limiti dell'importo del canone annuale ovvero di euro 90.000,00 (novantamila/00) ovvero di euro 450.000,00 per tutta la durata della convenzione. Tutte le spese superiori al canone annuale non verranno comunque riconosciute e resteranno definitivamente a carico della Società, salvo che il Comune abbia provveduto ad autorizzare espressamente la spesa ulteriore. [...] Il Comune è autorizzato alla compensazione del credito della Società con il debito della stessa e relativo al canone. [...] Le stesse opere resteranno quindi definitivamente acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rivalsa, in quanto dell'eventualità di tali migliorie al bene è stato tenuto conto in sede di deliberazione dell'atto concessorio e ai fini della determinazione del canone.>>*

Evidenziato che:

- in vigenza di convenzione la Società concessionaria e conduttrice dell'impianto ha effettuata una serie di opere di manutenzione straordinaria, resesi nel tempo necessarie, indifferibili e urgenti;
- con comunicazione riassuntiva del 14 ottobre 2024, agli atti al n. 93484 del 15 ottobre, il citato concessionario ha trasmesso la ricostruzione delle spese sostenute nel tempo, sia prima della deliberazione di concessione n. 34/2023 e del relativo conseguente convenzionamento, sia dopo il citato rapporto pattizio;
- la serie di lavorazioni più significative riguardano le opere inerenti strutture, impianti e finiture della cosiddetta “Tribuna Rao”, al fine di ripristinarne la messa in esercizio;
- le citate lavorazioni sono state oggetto di progettazione, a cura del concessionario, trasmessa al Comune sulla piattaforma SUE-Sportello Unico per l'Edilizia, al n. 462340/2023;
- l'importo totale da quadro economico delle citate lavorazioni ammonta ad euro totali 268.470,43 (euro 244.064,03 di imponibile);
- con determinazione n. 2252 del 30 novembre 2023 sono state autorizzate le lavorazioni inerenti la “Tribuna Rao”, da rendersi a cura del concessionario;

- le opere in argomento, relative alla “Tribuna Rao”, sono in corso di completamento, residuando da realizzare le sole seguenti lavorazioni: 1) all'intradosso dei solai di copertura (p.to 8), la tinteggiatura di pareti e soffitto; 2) allontanamento delle acque meteoriche attraverso la messa in opera di canali di gronda e discendenti; 3) sistemazione e messa in funzione dell'impianto elettrico esistente (D.M. 37/08) - attualmente è in funzione solo l'impianto di emergenza; 4) automazione cancello porta carraia-varco 1;
- all'Amministrazione resta la possibilità di valutare ulteriori opere e interventi, inerenti le attività manutentive presso il citato impianto, al fine del riconoscimento delle stesse e di acquisizione al patrimonio;
- per la presente annualità, è possibile attestare un valore di opere realizzate, per la citata “Tribuna Rao”, per un rateo del 50 %, rinviando all'annualità 2025 la valutazione totale delle opere, al completamento delle lavorazioni mancanti come sopra indicate;

DETERMINA

- di acquisire al patrimonio comunale, senza diritto di rivalsa, ai sensi dell'articolo 9 della convenzione in essere tra il Comune di Cosenza, in qualità di concedente, e la Società Cosenza Calcio srl, in qualità di concessionario e conduttore, le opere di manutenzione straordinaria e miglioria, realizzate dal conduttore sull'impianto “Stadio Comunale di calcio San Vito-Marulla”, in attuazione della determinazione n. 2252 del 30 novembre 2023, inerente le lavorazioni per la messa in esercizio della cosiddetta “Tribuna Rao”;
- di riconoscere, alle citate opere, il valore di euro 122.032,01, al netto di iva, computato come il 50 % Dell'ammontare totale del quadro economico delle opere autorizzate con la citata determinazione n. 2252 del 30 novembre 2024, per la presente annualità, rinviando all'annualità 2025 il riconoscimento delle ulteriori opere, al completamento delle stesse;
- di precisare che l'Amministrazione mantiene la possibilità di valutare ulteriori opere e interventi, inerenti le attività manutentive presso il citato impianto, al fine del riconoscimento delle stesse e di acquisizione al patrimonio;
- di trasmettere il presente provvedimento al citato concessionario;
- la pubblicazione sull'Albo e sulla sezione Trasparenza dell'Ente

Il Direttore del Settore

Cosenza 30/12/2024

f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Esprime parere: **Favorevole**

Cosenza li, 30/12/2024

Il Responsabile del SETTORE 3 - PATRIMONIO -
STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO
F.to BRUNO GIUSEPPE