

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STADIO BREDÀ. MONITORAGGIO DELLA GESTIONE IN SCADENZA AL 30 GIUGNO 2009 E INDIRIZZI PER LA STAGIONE SPORTIVA 2009/2010.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare, l'allegata proposta avente ad oggetto:

“CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STADIO BREDÀ. MONITORAGGIO DELLA GESTIONE IN SCADENZA AL 30 GIUGNO 2009 E INDIRIZZI PER LA STAGIONE SPORTIVA 2009/2010. “

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00 .

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione (1 pagina)
Relazione a firma Dr.ssa Fabbri (4 pagine)
Schema di convenzione (4 pagine)
Foglio Pareri (1 pagina)

Oggetto: Concessione in gestione dello stadio Breda. Monitoraggio della gestione in scadenza al 30 giugno 2009 e indirizzi per la stagione sportiva 2009/2010.

LA GIUNTA COMUNALE

Viste le decisioni della Giunta Comunale in data 4 dicembre 2007, con la quale sono stati espressi indirizzi in ordine all'affidamento in uso e in gestione dello stadio Breda;

Vista l'allegata relazione del Servizio Sport e Politiche Giovanili in data 30 giugno 2009, che si intende fare parte integrante del presente provvedimento;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, e successive modifiche ed integrazioni, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di prendere atto del monitoraggio della gestione dello Stadio Breda in scadenza al 30 giugno 2009, di cui all'allegata relazione, dando mandato agli uffici competenti di procedere agli attuativi di competenza;
- 2) di autorizzare la concessione in gestione dello stadio Breda all'A.C. Pro Sesto S.r.l. fino al 30/06/2010 secondo lo schema di convenzione in atti, composta di n. 4 pagine e n. 10 articoli, autorizzando il Direttore del Settore Cultura, Politiche Giovanili, Sport a sottoscrivere gli atti conseguenti;
- 3) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

RELAZIONE

Lo stadio Breda, di proprietà del Consorzio Parco Nord Milano e dal Consorzio posto in diritto di superficie al Comune di Sesto San Giovanni fino al 31 dicembre 2017, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/1993 veniva concesso in gestione e in uso esclusivo dal Comune all'A.C. Pro Sesto S.r.l. fino al 31 dicembre 2007.

Il Comune è quindi l'ente proprietario dei corpi di fabbrica e di tutto ciò che sorge sul suolo per il diritto di superficie ricevuto dal Consorzio, laddove l'A.C. Pro Sesto S.r.l. è la società di calcio della Città la cui prima squadra ha disputato nella stagione sportiva 2008/2009 il campionato di serie C1 della Lega Nazionale Calcio.

In relazione alla scadenza del 31 dicembre 2007, il 4 dicembre 2007 la Giunta Comunale approvava la relazione del Servizio Sport e Politiche Giovanili, con la quale si prospettava l'affidamento diretto della gestione dello stadio alla prima società di calcio della città, posto che la finalità di utilizzo della struttura non può

essere altrimenti perseguita se non prevedendone l'utilizzo esclusivo da parte dell'A.C. Pro Sesto, che costituisce l'unico fattore di attrazione dello stadio.

A sostegno della legittimità dell'affidamento diretto dello stadio alla principale società sportiva calcistica della città, nella stessa relazione veniva richiamata la sentenza del T.A.R. Lombardia n. 4880/2001, con la quale veniva respinto il ricorso presentato contro un analogo affidamento svolto dal Comune di Milano per lo stadio "G. Meazza". Inoltre, la legge regionale 14 dicembre 2006, n. 27, che disciplina l'affidamento degli impianti sportivi di proprietà pubblica, indica all'art. 5 tra gli impianti esclusi anche gli stadi.

Con lo stesso atto d'indirizzo, la Giunta approvava la proposta del Servizio rubricata nella relazione alla lettera b), con la quale si prospettava di tenere in capo all'A.C. Pro Sesto S.r.l. un canone concessorio di valore ricognitorio, posto che, fuori da ogni preventiva determinazione, venga lasciata ad onere della stessa società ogni tipo di opera pubblica che dovesse rendersi e/o valutarci necessaria, ivi comprese quelle discendenti da nuove disposizioni in materia.

In relazione all'indirizzo così espresso dalla Giunta e in attesa di definire un nuovo contratto con l'A.C. Pro Sesto S.r.l., con determinazione dirigenziale Z n. 174 del 21 dicembre 2007, veniva disposta la proroga della convenzione in scadenza fino al 30 giugno 2008. Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 217 dell'08 luglio 2008 si autorizzava la proroga del rapporto fino al 30 giugno 2009, che veniva assunta con determinazione dirigenziale Z n. 44 del 09 luglio 2008.

La convenzione così prorogata, prevede all'art. 2 che siano a carico dell'A.C. Pro Sesto S.r.l. tutte le spese di gestione con la sola eccezione del servizio di riscaldamento, in comune con la struttura sportiva confinante – il Tennis Club Sesto – posto che, a norma del seguente art. 6, tutti i proventi della gestione sono di esclusivo introito della stessa società sportiva che, infine, è tenuta al rimborso al Comune del canone di € 1.859,24 dovuto dallo stesso Comune al Consorzio Parco Nord.

A monitoraggio del rapporto convenzionale in scadenza il 30 giugno 2009, si specifica che :

- l'A.C. Pro Sesto S.r.l. è debitrice verso il Comune delle spese anticipate dallo stesso Comune per l'utenza dell'acqua, erogata dall'azienda CAP, per un importo – contabilizzato al 3° trimestre 2008 – di € 129.328,99. In relazione a tale ripetizione d'indebito, si comunicava l'ultima diffida ad adempiere alla società sportiva con raccomandata del 17 marzo 2009, prot. gen. n. 24027. A tale importo si aggiunge, alla data odierna, l'importo per il 4° trimestre 2008 pari ad € 2.345,91;
- l'A.C. Pro Sesto è debitrice verso il Comune del canone dell'anno 2008, per l'importo detto di € 1.859,24, laddove gli importi relative alle annualità precedenti risultano pagati;
- l'A.C. Pro Sesto non ha trasmesso al Comune i seguenti documenti, che attengono alle responsabilità di gestione in sicurezza dello stadio e che sono stati richiesti alla società sportiva con comunicazione del 03 marzo 2008, prot. gen. n. 19157:
 - i. la copia del progetto presentato ai Vigili del Fuoco per il parere di conformità e dichiarazione di inizio attività;
 - ii. la verifica dell'impianto di terra (DM 462/2001) e il verbale di verifica delle opere eseguite per tali impianti dal tecnico direttore dei lavori;
 - iii. la copia dei contratti di manutenzione per, rispettivamente, l'impianto elettrico e l'impianto antincendio;

- l'A.C. Pro Sesto non ha trasmesso al Comune, per il successivo inoltro alla Commissione Provinciale di Vigilanza, la documentazione indicata dalla stessa C.P.V. nella seduta del 1° ottobre 2008 per le opere di formazione della sala stampa e del bar – documentazione quest'ultima richiesta all'A.C. Pro Sesto con comunicazione del 3 ottobre 2008, prot. gen. n. 83093.

Per quanto attiene le opere di manutenzione straordinaria recentemente eseguite dal Comune:

- a) il Settore Qualità Urbana ha fatto eseguire, nell'estate del 2008, le opere necessarie ad adempiere le prescrizioni della Lega Serie C per un importo complessivo di € 69.514,62 (IVA e oneri inclusi), di cui € 9.514,62 per progettazione e direzione lavori, € 42.000,00 per opere edili, € 17.775,00 per opere da fabbro ed € 225,00 per ulteriori opere da fabbro;
- b) il Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti ha fatto eseguire la riqualificazione della centrale termica della palazzina dello stadio, compresa la separazione delle linee di acqua calda servizi e di riscaldamento tra la parte utilizzata dall'A.C. Pro Sesto e quella utilizzata dal Tennis Club Sesto, per un importo complessivo di € 33.000,00 (IVA inclusa).

A riepilogo di tale monitoraggio della gestione in scadenza al 30 giugno 2009, si ritiene che il Comune debba procedere a:

1. agire per la ripetizione dell'indebito per le spese di acqua che, alla data del 4° trimestre 2008 sono state contabilizzate nell'importo di € 131.674,90 (fino al 3° trimestre 2008 pari ad € 129.328,99, più 4° trimestre 2008 pari ad € 2.345,91);
2. acquisire la documentazione sulla sicurezza dello Stadio: progetto per i vigili del fuoco, impianto di messa a terra, contratti di manutenzione degli impianti elettrici e antincendio, oltre alla documentazione sulle opere di formazione della sala stampa e del bar.

Per quanto attiene il rinnovo del rapporto contrattuale per la gestione sportiva 2009 / 2010, ferma la decisione della Giunta del 4 dicembre 2007, si ritiene di affidare la gestione dello Stadio all'A.C. Pro Sesto S.r.l. secondo i termini dello schema di convenzione allegato, che si possono così sintetizzare:

ART. 2 – oneri della concessionaria

La concessione ha, in particolare, per oggetto l'uso esclusivo dello Stadio per le attività agonistiche della concessionaria e la relativa gestione dello Stadio, ivi compresa la conduzione di tutti gli impianti tecnologici di pertinenza dello stesso. Sono a carico della concessionaria tutte le spese per la suddetta gestione, comprese le spese per le utenze tecnologiche di ogni tipo – gas, energia elettrica, acqua, telefonia – i cui relativi contratti sono intestati alla concessionaria. Sono a carico della concessionaria le opere di qualsiasi natura necessarie per la gestione efficiente e in sicurezza dello stadio, comprese quelle che dovessero rendersi necessarie per sopravvenienti disposizioni legislative e/o regolamentari sulla materia degli stadi.

Sono a carico della concessionaria tutte le imposte e le tasse provenienti dalla gestione stessa.

ART. 4 - proventi

Tutti i proventi della gestione sono riconosciuti di esclusiva spettanza della concessionaria.

ART. 5 - utilizzi del Comune e di terzi

La concessionaria si impegna a riservare al Comune, a richiesta del medesimo, l'uso delle strutture sportive concesse, ivi compreso il personale necessario per il funzionamento dello Stadio, per non più di sei giornate ogni anno. La concessionaria riserva, inoltre, l'uso del campo di calcio a 11 in sintetico per le partite casalinghe di campionato della prima squadra cittadina del settore dilettantistico, che nella stagione sportiva 2009/2010 disputa il campionato di 1^ categoria.

ART. 7 - canone

La concessionaria si impegna a corrispondere al Comune a semplice richiesta dell'ufficio interessato, il canone ricognitorio di € 3.000,00 . =

ART. 8 - assicurazioni

La concessionaria contrae idonee posizioni assicurative, per i seguenti valori assicurati:

€ 3.000.000,00 (tremilioni/00) a sinistro per persona, per danni a collaboratori a qualsiasi titoli della concessionaria nonché a terzi;

€ 500.000,00 (cinquecentomila/00) a sinistro per danni alle strutture oggetto della presente concessione nonché a beni di terzi.

Sesto San Giovanni, 30 giugno 2009

Il Funzionario
Massimo Martini

Il Direttore
Daniela Fabbri

AFFIDAMENTO ALLA A.C. PRO SESTO S.R.L. DELLA CONCESSIONE IN USO E IN GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO "BREDAS - PARCO NORD MILANO".

L'anno duemilaotto, addì, _____ del mese di _____, in Sesto San Giovanni, e nella sede Municipale.,

tra

il **COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**, per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di Direttore del Settore Cultura, Politiche Giovanili, Sport, Dott.ssa Daniela Fabbri, residente, per quanto attiene il presente atto, presso la sede del Comune;

e

la **A.C. PRO SESTO S.R.L.**, con sede in Sesto San Giovanni, via XX Settembre 162, C.F. 85012590155, per la quale agisce esclusivamente nella sua qualità di Presidente

=====;

Le parti premettono:

Il Comune di Sesto San Giovanni è concessionario, in forza di atto a rogito notaio d.ssa Giovanna Bellini 12 aprile 1991 repertorio n. 37789 racc. n. 1989,

del complesso di campi sportivi per il gioco del calcio, denominato campi "Stadio Breda – Parco Nord Milano".

Con deliberazione di Giunta Comunale n. del, divenuta esecutiva il, è stata autorizzata la concessione in uso e in gestione del complesso sportivo "Stadio Breda – Parco Nord Milano", qui di seguito lo "Stadio", all'A.C. Pro Sesto S.r.l. con sede in via XX Settembre 162 fino al 30 giugno 2010.

Il Comune di Sesto San Giovanni concede all'A.C. Pro Sesto S.r.l. l'uso esclusivo e la relativa gestione dello Stadio perché la stessa lo usi per le finalità proprie dello stesso e in coerenza allo scopo sociale della stessa A.C. Pro Sesto S.r.l.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, nel quale, per brevità qui di seguito per "Comune" si intende il Comune di Sesto San Giovanni e per "concessionaria" si intende la società A.C. Pro Sesto S.r.l.

Ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - oggetto

Il Comune affida alla concessionaria l'uso esclusivo e la gestione dello Stadio per la stagione sportiva 2009/2010, fino al 30 giugno 2010.

La concessione è data ai patti e condizioni risultanti dal presente atto e da considerarsi tra loro connessi ed indiscindibili.

La concessionaria è altresì vincolata al rispetto dei patti e condizioni risultanti dall'atto notaio Giovanna Bellini, repertorio n. 37789 del 12 aprile 1991 a carico del Comune verso il Consorzio Parco Nord Milano.

In attuazione della presente, all'atto della consegna dello Stadio potrà essere redatto un apposito verbale sullo stato di fatto dello stesso.

ART. 2 - oneri della concessionaria

La concessione ha, in particolare, per oggetto l'uso esclusivo dello Stadio per le attività agonistiche della concessionaria e la relativa gestione dello Stadio, ivi compresa la conduzione di tutti gli impianti tecnologici di pertinenza dello stesso.

Sono a carico della concessionaria tutte le spese per la suddetta gestione, comprese le spese per le utenze tecnologiche di ogni tipo – gas, energia elettrica, acqua, telefonia – i cui relativi contratti sono intestati alla concessionaria.

Sono a carico della concessionaria tutte le imposte e le tasse provenienti dalla gestione stessa.

Sono a carico della concessionaria le opere di qualsiasi natura necessarie per la gestione efficiente e in sicurezza dello stadio, comprese quelle che dovessero rendersi necessarie per sopravvenienti disposizioni legislative e/o regolamentari sulla materia degli stadi.

Le opere a qualsiasi ragione programmate dalla concessionaria dovranno essere sempre sottoposte alla preventiva valutazione e autorizzazione da parte dei competenti uffici del Comune.

Per l'esecuzione delle opere la concessionaria agirà come stazione appaltante di lavori pubblici e pertanto dovrà espletare le procedure di gara richieste dalla vigente normativa sui contratti pubblici.

La concessionaria è direttamente referente delle Autorità di vigilanza e/o controllo, quali, in elenco non esaustivo: Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, Pubblica Sicurezza, A.S.L., Vigili del Fuoco, Polizia Locale, in ordine all'affidamento qui in pattuizione.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale visitare periodicamente lo Stadio per verificare che l'uso e la gestione avvengano in conformità a quanto si pattuisce.

ART. 3 - servizi accessori

La concessionaria ha facoltà di attivare e gestire all'interno dello Stadio servizi bar per gli utenti e spettatori, nel rispetto delle norme relative e previa autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni.

Il servizio bar potrà essere affidato a persona di fiducia della concessionaria, in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione, ferma restando ogni responsabilità della concessionaria stessa.

ART. 4 - proventi

Tutti i proventi della gestione sono riconosciuti di esclusiva spettanza della concessionaria.

ART. 5 - utilizzi del Comune e di terzi

La concessionaria si impegna a riservare al Comune, a richiesta del medesimo, l'uso delle strutture sportive concesse, ivi compreso il personale necessario per il funzionamento dello Stadio, per utilizzi comunque compatibili con la conservazione del manto erboso, per non più di sei giornate ogni anno, in aggiunta alle giornate già riservate al Consorzio Parco Nord Milano. A tale fine, il Comune concorderà con la concessionaria il relativo calendario, con preavviso di almeno trenta giorni.

La concessionaria riserva, inoltre, l'uso del campo di calcio a 11 in sintetico per le partite casalinghe di campionato della prima squadra cittadina del settore dilettantistico, che nella stagione sportiva 2009/2010 disputa il campionato di 1^a categoria.

La concessionaria riserva al Comune, per ragioni di rappresentanza, ingressi gratuiti corrispondenti ad una intera fila della tribuna principale pari a n. 25 posti, per ogni giornata in cui sia previsto l'ingresso a pagamento

ART. 6 - monitoraggio

La concessionaria si impegna a presentare entro il 30 settembre di ogni anno la relazione consuntiva gestionale e finanziaria sull'attività svolta nel precedente

anno sportivo, incluse le opere eseguite, ed entro il 30 maggio di ogni anno il programma di opere per l'anno sportivo successivo.

ART. 7 - canone

La concessionaria si impegna a corrispondere al Comune a semplice richiesta dell'ufficio interessato, il canone ricognitorio di € 3.000,00 .=(tremilaeuro/00) annui; di questi, il Comune devolverà quota al Consorzio Parco Nord Milano in virtù dell'atto notarile in premessa citato.

ART. 8 - assicurazioni

La concessionaria solleva e manleva il Comune da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi, dei soci e dei dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo della concessionaria stessa, comunque derivante dall'uso e/o dalla gestione; per tale scopo la concessionaria contrae idonee posizioni assicurative, per i seguenti valori assicurati:

€ 3.000.000,00 (tremilioni/00) a sinistro per persona, per danni a collaboratori a qualsiasi titoli della concessionaria nonché a terzi;

€ 500.000,00 (cinquecentomila/00) a sinistro per danni alle strutture oggetto della presente concessione nonché a beni di terzi.

ART. 9 - risoluzione

Il Comune, ferma restando la facoltà di revocare la concessione per superiori ragioni di interesse pubblico, potrà pronunciare la decadenza dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) in caso di cessazione o abbandono da parte della concessionaria, ovvero di ingiustificata sospensione, protrattasi oltre tre mesi, dall'attività sportiva;
- b) in caso di messa in liquidazione, dichiarazione di fallimento o altra procedura concorsuale a carico della concessionaria;
- c) in caso di gravi e reiterate violazioni agli impegni assunti con la presente convenzione, anche per quanto concerne gli obblighi di cui al precedente art. 2;
- d) in caso di subconcessione totale o parziale intervenuta senza preventiva approvazione del Comune.

La decadenza è pronunciata, previa diffida, con deliberazione di Giunta Comunale ed ha effetto dalla data di notifica alla concessionaria.

ART. 10 - spese

Tutte le spese del presente atto e quelle ad esso attinenti e conseguenti sono a carico della concessionaria.

Il Comune
(Daniela Fabbri)

La concessionaria
(.....)