



CITTÀ DI LECCE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 107 del 30/04/2020

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE ;ETTORE GIARDINIERO;. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di Aprile alle ore 16:06, si svolgono i lavori della Giunta con collegamento da remoto, in audio-videoconferenza (a mezzo skype), in relazione al D.L. n. 6/2020 e alle relative disposizioni attuative ed in particolare all'art. 1 lettera q), in esecuzione del disciplinare sul funzionamento della Giunta in modalità a distanza approvato con delibera di G.C. n. 70 del 13/03/2020 (e precisamente punto 1 lett.b)) nonché nel rispetto dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020.

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Anna Maria Guglielmi, che con collegamento remoto accerta alle ore 16,06, con appello nominale, la presenza del Sindaco Salvemini Carlo Maria nel suo Ufficio presso la sede comunale, Palazzo Carafa – Lecce, e in collegamento gli altri componenti come segue:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	SALVEMINI CARLO MARIA	X	
<u>2</u>	vice Sindaco	DELLI NOCI ALESSANDRO	X	
<u>3</u>	Assessore	CICIRILLO FABIA ANNA	X	
<u>4</u>	Assessore	DE MATTEIS MARCO	X	
<u>5</u>	Assessore	FORESIO PAOLO	X	
<u>6</u>	Assessore	GNONI CHRISTIAN	X	
<u>7</u>	Assessore	MIGLIETTA RITA MARIA INES	X	
<u>8</u>	Assessore	MIGLIETTA SILVIA	X	
<u>9</u>	Assessore	SIGNORE SERGIO	X	
<u>10</u>	Assessore	VALLI ANGELA		X

PRESENTI: 9 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

LA GIUNTA COMUNALE

L'Amministrazione comunale è proprietaria del complesso sportivo denominato "Ettore Giardiniero" sito in Lecce alla via Del Mare.

Tale complesso è stato realizzato e successivamente potenziato allo scopo principale, ma non esclusivo, di ospitare l'attività e le manifestazioni calcistiche di tipo professionistico.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 520 del 04.05.2012 veniva approvata e sottoscritta la convenzione con l'U.S. Lecce s.p.a. per la gestione dello Stadio "Ettore Giardiniero" per la durata di nove anni (REP. n. 6474 del 18.05.2012).

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 167/2019 e successivamente del sub Commissario Prefettizio vicario, con i poteri del Consiglio comunale, n. 244/2019, l'immobile veniva inserito nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021, al fine di procedere alla valorizzazione dell'impianto e delle aree contermini attraverso la fattispecie della concessione trentennale in diritto di superficie.

La gara ad evidenza pubblica per la concessione trentennale in diritto di superficie dello stadio e delle aree contermini andava deserta, come preso atto con determinazione dirigenziale N° 02895/2019 del 12/07/2019.

L'indirizzo dettato dall'Amministrazione comunale per la sottoscrizione di un nuovo contratto di gestione dell'impianto sportivo nasceva dall'intenzione di "liberare" il bilancio comunale dei costi di ristrutturazione straordinaria per gli interventi di adeguamento strutturale e/o impiantistico necessari, nonché per assicurare il possesso, in capo alla struttura, dei requisiti minimi infrastrutturali previsti dal sistema Licenze Nazionali per l'iscrizione ai campionati professionistici.

I risultati sportivi conseguiti dall'u.s. Lecce nel corso delle ultime due stagioni sportive e l'incremento degli spettatori alle gare ufficiali hanno reso urgenti alcuni interventi di ristrutturazione dell'impianto sportivo, con le connesse implicazioni di natura economica, organizzativa, nonché di ordine pubblico.

Rilevato che ancor di più oggi, alla luce dell'attuale momento storico e dello stato attuale della finanza pubblica in generale e di quella comunale in particolare, non è possibile finanziare con fondi comunali i lavori di ristrutturazione necessari, ormai indifferibili, per l'utilizzo dello Stadio e per l'iscrizione ai prossimi campionati professionistici.

Con nota Protocollo N.0040957/2020 del 08/04/2020, l'u.s. Lecce s.p.a. ha presentato all'Amministrazione comunale una proposta per la concessione inerente l'utilizzo in uso esclusivo dello stadio comunale "Ettore Giardiniero" di Via del Mare di Lecce, con allegata documentazione relativa al Piano Economico Finanziario.

Nella proposta presentata si evidenzia come, a partire dal Giugno 2019, si è dato inizio ad una serie di lavori, anche di straordinaria manutenzione, in parte necessari per adempiere le prescrizioni della FIGC e in parte necessari per procedere all'ammodernamento dell'impianto ed evitare il fisiologico deperimento dell'immobile.

La proposta di concessione in uso dello Stadio presentata, oltre a prevedere i costi di straordinaria manutenzione per un totale di circa € 6.000.000,00, in parte già sostenuti dall'u.s. Lecce s.p.a. (€ 2.983.000,00), a carico del futuro concessionario, considera una serie di costi e ricavi di gestione diretti e indiretti, dettagliati nel Piano Economico Finanziario, nell'ottica di adottare un modello sostenibile di gestione dello Stadio Comunale "Ettore Giardiniero", nel rispetto delle forme previste dalla Legge, sfruttandone le potenzialità non solo sportive, ma anche ricreative, culturali ed economiche, ovvero valorizzandone le caratteristiche multifunzionali.

Considerato che nel caso in cui il Comune non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, il terzo affidatario della gestione deve essere individuato mediante una procedura ad evidenza pubblica (cfr. parere Corte dei Conti n. FVG/76/2011/PAR).

Visto che il bene "impianto sportivo", come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, rientra nella previsione dell'ultimo capoverso dell'art. 826 c.c., ossia in quella relativa ai beni di proprietà dei comuni destinati ad un pubblico servizio e perciò assoggettati al regime dei beni patrimoniali indisponibili, i quali, ex art. 828 c.c. non possono essere sottratti alla loro destinazione.

Considerato pertanto che su tali beni insiste un vincolo funzionale, coerente con la loro vocazione naturale ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale (Consiglio di Stato n. 2385/2013).

Verificato che lo Stadio "Ettore Giardiniero" è già inserito, per la sola valorizzazione ed essendo sempre classificato fra gli immobili indisponibili, nell'ultimo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2019-2021, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 167/2019, e che sarà cura dell'Ufficio Patrimonio specificare eventualmente nel prossimo Piano, in approvazione entro maggio 2020, la nuova modalità di valorizzazione in concessione d'uso e gestione.

Valutati gli aspetti sostanziali del presente provvedimento, si dichiara che lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.

L'istruttore

Dott. Francesco Goffredo

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che è intenzione dell'Amministrazione valutare la proposta presentata dall'u.s. Lecce s.p.a. per la concessione in uso e gestione dello Stadio di via Del Mare.

Rilevato che per dare riscontro all'u.s. Lecce s.p.a. occorre preliminarmente procedere alla verifica della proposta presentata, valutandone attentamente i contenuti e avendo in ogni caso quale punto fermo la naturale destinazione d'uso dell'immobile, che prevede l'uso sportivo dello stadio da parte della squadra di calcio che rappresenta la città di Lecce.

Ritenuto quindi di dare indirizzo ad apposita Commissione tecnica, composta da dirigenti e/o funzionari dei Settori competenti dell'Amministrazione, di valutare la proposta presentata dall'u.s. Lecce s.p.a.

Di procedere, qualora la proposta sarà valutata migliorativa rispetto alle condizioni contrattuali dell'attuale convenzione, ad indizione di bando di gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso e gestione dello Stadio "Ettore Giardiniero" di via Del Mare.

Di sottoporre, a valle del procedimento, all'approvazione del Consiglio comunale la proposta di valorizzazione per la concessione in uso e gestione dello Stadio "Ettore Giardiniero".

Atteso che è necessario, in caso di approvazione della proposta di valorizzazione da parte dell'organo consiliare, pubblicazione del bando di gara e aggiudicazione da parte dell'u.s. Lecce s.p.a., chiudere il precedente rapporto convenzionale con la stessa u.s. Lecce, contestualmente all'eventuale sottoscrizione del nuovo contratto per la concessione dello Stadio.

Vista l'istruttoria che precede

Visto il contratto REP. n. 6474 del 18.05.2012;

Vista la nota dell'u.s. Lecce Protocollo N.0040957/2020 del 08/04/2020;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità del presente atto espressi dai servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

Con votazione unanime dei presenti resa per appello nominale in audio-videoconferenza

DELIBERA

1. Di prendere atto della proposta di concessione in uso e gestione dello Stadio comunale "Ettore Giardiniero" di via del Mare.

2. Di costituire apposita Commissione Tecnica per procedere alla valutazione della proposta presentata dall'u.s. Lecce s.p.a., composta dai dirigenti dei Settori: Lavori Pubblici Ing. Giovanni Puce, Patrimonio dott. Raffaele Parlangeli, Sport Arch. Claudia Branca, Urbanistica – Ufficio Gare Ing. Maurizio Guido, Economico e Finanziario dott. Maurizio Raffaele Frugis e dal dott. Francesco Goffredo – ufficio Patrimonio – per le attività di segreteria tecnica e amministrativa.

3. Di sottoporre, in caso di caso di valutazione positiva e qualora ritenuta migliorativa rispetto alle condizioni contrattuali dell'attuale convenzione da parte della Commissione tecnica, l'approvazione della proposta di concessione in uso e gestione dello Stadio "Ettore Giardiniero", del Piano Economico Finanziario, così come lo schema di nuovo contratto e degli altri ed eventuali allegati, nonché la modifica, nel prossimo Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, della fattispecie giuridica prevista per la valorizzazione dello stesso immobile dalla deliberazione del Commissario straordinario n. 244/2019 "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2019/2021 – integrazione", all'approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 TUEL.

DICHIARARE, con separata unanime votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

Il Segretario generale
Anna Maria Guglielmi
(atto sottoscritto digitalmente)