



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 9 novembre 2023

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023**

Oggetto: **Atto di indirizzo in ordine alla revisione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A.**

Il 9 novembre 2023 si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>In sede/ Da remoto</i>
GALIMBERTI PROF. GIANLUCA	Sindaco	assente	//
VIRGILIO SIG. LEONARDO	Vice Sindaco	assente	//
RUGGERI DOTT.SSA MAURA	Assessore	presente	da remoto
MANZI SIG. MAURIZIO	Assessore	presente	da remoto
MANFREDINI DOTT.SSA BARBARA	Assessore	presente	da remoto
VIOLA DOTT.SSA ROSITA	Assessore	presente	da remoto
PASQUALI SIG.RA SIMONA	Assessore	assente	//
ZANACCHI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto
BURGAZZI DOTT. LUCA	Assessore	presente	da remoto

Partecipa da remoto il Vice Segretario Generale: **VESCOVI DOTT. MARIO**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo in ordine alla revisione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A.

Visti i pareri allegati alla stessa

DELIBERA

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo in ordine alla revisione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A.

2. di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

RUGGERI DOTT.SSA MAURA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

VESCOVI DOTT. MARIO

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023

Settore SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO, GARE ED ECONOMATO
Servizio Ufficio Sport

OGGETTO **Atto di indirizzo in ordine alla revisione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A.**

PREMESSE

- 1) Concessione n. 2118 del 21 dicembre 2017 avente scadenza il 30 giugno 2037 in forza della quale la Società US Cremonese S.p.A utilizza attualmente lo Stadio Comunale G. Zini.
- 2) Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 20 luglio 2022, avente per oggetto "Atto di indirizzo in ordine alla definizione dei rapporti patrimoniali tra Comune di Cremona ed US. Cremonese S.p.A e contestuale prelievo dal fondo di riserva di competenza e di cassa anno 2022 del Bilancio di Previsione 2022-2024.
- 3) Determinazione dirigenziale n. 1445 in data 8 settembre 2022 con cui è stato disposto l'affidamento del servizio di natura peritale finalizzato alla quantificazione del valore dello Stadio "Giovanni Zini" e dell'Area di Via Postumia – Città dello Sport .
- 4) Determinazione dirigenziale n. 595 del 14 aprile 2023 con cui è stata approvata la spesa relativa all'espletamento di prestazioni complementari riguardanti il predetto servizio.
- 5) Delibera n. 194 del 3 maggio 2023 dell'ANAC Autorità Nazionale Anticorruzione – Fascicolo 3122/2018.
- 6) Avviso del 19 giugno 2023 – Prot. n. 49262 /2023, con cui è stata attivata la procedura di asta pubblica per la vendita dello Stadio "Giovanni Zini", fissando al 21 luglio 2023, il termine entro il quale poter presentare le Offerte di acquisto.
- 7) Referto del 21 luglio 2023 – Prot. n. 59012/2023, con cui l'Ufficio Protocollo ha comunicato che, entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna offerta. La Commissione preposta allo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, riunitasi in data 24 luglio 2023, ha quindi dichiarato la gara deserta (Verbale - Prot. n. 60127 del 26 luglio 2023.

MOTIVAZIONE 1) Visti gli atti citati nelle premesse, si ravvisa l'opportunità di dare l'avvio ad un percorso di riesame della convenzione, attualmente in vigore, per la concessione dello Stadio Zini.

2) Il riesame in questione interesserà i seguenti ambiti:

- art. 2 - Durata della concessione - comma 3

"Nel caso di subentro nella proprietà dello stadio di altro soggetto non pubblico, la concessione scade di pieno diritto ed il proprietario dovrà corrispondere all'U.S. Cremonese S.p.A. la somma di cui al successivo articolo 6"

laddove si pone a carico dell'eventuale subentrante proprietario non pubblico la corresponsione all'U.S Cremonese della somma di cui al successivo articolo 6;

clausola sin qui disapplicata, oggetto di riscontro comunale alle osservazioni ANAC nel senso di evidenziarne la disapplicazione sin qui. Dal che l'opportunità di verificarne l'eliminazione espressa.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023

- art. 3 - Canone di Utilizzo

“Il Concessionario corrisponderà il canone annuo di Euro 1+ IVA per ogni stagione agonistica, che dovrà essere versato al momento della sottoscrizione del presente atto ed all'inizio di ogni stagione successiva”

confermando la ratio del suddetto canone a fronte della proporzione garantita tra i costi di gestione e i ricavi che uno stadio di provincia può garantire, si ritiene opportuno valutare i termini di una riformulazione che dia espressa rappresentazione e, quindi, evidenza di tale proporzione, in particolare prevedendo:

un canone calcolato partendo da quanto proposto dal perito, nominato per la stima dello Stadio Zini, eventualmente differenziato a seconda della categoria di appartenenza della società calcistica;

un meccanismo di verifica periodica tecnico-economica sui costi di gestione e sugli oneri di manutenzione dell'impianto prevista a chiusura di periodi temporali predefiniti.

- art. 6 – Spese straordinarie

Di tale articolo, le stesse ragioni riferite all'art. 2 portano a ritenere funzionale il mantenimento del solo comma 1 di seguito riportato:

“La U.S. Cremonese S.p.A si impegna a sostenere le spese di manutenzione straordinaria nonché quelle relative agli interventi necessari per l'adeguamento dello Stadio Comunale “Zini” agli standard previsti dalla categoria di appartenenza, così come tassativamente imposti da disposizioni di legge o normative federali”.

NORMATIVA

1) LEGGE n. 241/1990

DELIBERA

DECISIONE

1) Approvare i seguenti indirizzi per un riesame e, quindi, una conseguente revisione della Convenzione per la concessione in uso dello Stadio Comunale G. Zini in relazione ai seguenti ambiti:

1.1- Art. 2 - Durata della concessione - comma 3

“Nel caso di subentro nella proprietà dello stadio di altro soggetto non pubblico, la concessione scade di pieno diritto ed il proprietario dovrà corrispondere all'U.S. Cremonese S.p.A. la somma di cui al successivo articolo 6”

laddove si pone a carico dell'eventuale subentrante proprietario, non pubblico, la corresponsione all'U.S Cremonese della somma di cui al successivo articolo 6;

trattandosi di clausola sin qui disapplicata e oggetto di riscontro comunale alle osservazioni ANAC nel senso di evidenziarne tale disapplicazione, sia oggetto di verifiche per una sua eliminazione espressa.

1.2- Art. 3 - Canone di Utilizzo

“Il Concessionario corrisponderà il canone annuo di Euro 1+ IVA per ogni stagione agonistica, che dovrà essere versato al momento della sottoscrizione del presente atto ed all'inizio di ogni stagione successiva”

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 266
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2023

confermando la ratio del suddetto canone a fronte della proporzione garantita tra i costi di gestione e i ricavi che uno stadio di provincia può garantire, si ritiene opportuno valutare i termini di una riformulazione che dia espressa rappresentazione e, quindi, evidenza di tale proporzione, in particolare prevedendo:

un canone calcolato partendo da quanto proposto dal perito, nominato per la stima dello Stadio Zini, eventualmente differenziato a seconda della categoria di appartenenza della società calcistica;

un meccanismo di verifica periodica tecnico-economica sui costi di gestione e sugli oneri di manutenzione dell'impianto prevista a chiusura di periodi temporali predefiniti.

1.3- Art. 6 – Spese straordinarie.

Di tale articolo, le stesse ragioni riferite all'art. 2 portano a ritenere funzionale il mantenimento del solo comma 1 di seguito riportato:

"La U.S. Cremonese S.p.A si impegna a sostenere le spese di manutenzione straordinaria nonché quelle relative agli interventi necessari per l'adeguamento dello Stadio Comunale "Zini" agli standard previsti dalla categoria di appartenenza, così come tassativamente imposti da disposizioni di legge o normative federali."

2) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

EFFETTI

1) Dare mandato al Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato di procedere con l'atto di revisione della concessione in argomento, secondo gli indirizzi approvati.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
C7A3E66ED294B41ECE03550334C87BA166BD262C1FBB87C62F2CC76C0871B370)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
509250038A3E7F66D9C79A4E9D4AE0B83EF4D62120695DA37EE8E7C5612DF74C)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Dott.ssa Tania Secchi**
Pratica trattata da **Secchi Tania**