



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

AREA SPORT

SERVIZIO GESTIONE GRANDI IMPIANTI SPORTIVI

ASSESSORATO ALLO SPORT

- 6 GIU. 2019
13/305

Proposta di delibera prot. n° 2 del 06.06.2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 257

OGGETTO: Presa d'atto dello schema di convenzione pluriennale per la concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028. Proposta al Consiglio.

Il giorno 6 GIU. 2019, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 7 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):Enrico PANINI
(Vicesindaco)

P	X
P	X
X	A
X	A
X	A
X	A
P	X

Roberta Gaeta

X	A
P	X
X	A
X	A
P	X

Carmine PISCOPO

Gaetano DANIELE

Mario CALABRESE

Ciro BORRIELLO

Annamaria PALMIERI

Laura MARMORALE

Monica BUONANNO

Alessandra CLEMENTE

Raffaele DEL GIUDICE

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: SINDACO..... LUIGI DE MAGISTRIS.....

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA..... MARRANO.....

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore **Ciro Borriello**

Premesso che

- il Comune di Napoli è pieno e libero proprietario del complesso immobiliare destinato ad impianto sportivo denominato Stadio San Paolo, sito in Napoli – Fuorigrotta, individuato nella sua attuale consistenza nel N.C.E.U. del detto Comune;
- il predetto bene immobile è inserito nell'elenco dei beni che compongono il patrimonio indisponibile del Comune;
- l'impianto di che trattasi è storicamente, sin dalla sua realizzazione, il luogo destinato prevalentemente allo svolgimento delle partite di calcio giocate ed ospitate dalla principale squadra cittadina;
- la rilevanza che il gioco del calcio, e, in particolare, l'attività della principale squadra calcistica cittadina assumono per la cittadinanza napoletana, sono a fondamento dell'intervenuta realizzazione, ad opera dell'Ente, di un impianto delle dimensioni e dell'importanza dello Stadio San Paolo;
- il Consiglio Comunale di Napoli, in continuità con quanto già precedentemente deliberato, nella seduta del 28 giugno 2005, con deliberazione n. 56, approvava l'atto concessorio, presupposto della convenzione rep. n. 75369 del 03.11.2005, con la quale veniva concesso l'utilizzo dello Stadio San Paolo per anni 5 (cinque) dalla stagione agonistica 2004/2005 alla stagione agonistica 2008/2009, alla Napoli Soccer S.p.A. (oggi Società Sportiva Calcio Napoli);
- la Napoli Soccer S.p.A., così come previsto nel predetto atto concessorio, esercitava la facoltà di ottenere il rinnovo della concessione per ulteriori n. 5 (cinque) stagioni agonistiche (fino alla stagione agonistica 2013/2014) ai medesimi patti e condizioni;
- il Comune ha successivamente concesso, con convenzione rep. n. 85277/2015, lo Stadio San Paolo alla SSCN per la stagione agonistica 2014/2015 agli stessi patti e condizioni della citata convenzione rep. n. 75369 del 03.11.2005;
- successivamente, il Consiglio Comunale, con delibera n. 45 del 06.08.2015, ha disposto il rinnovo dell'ultima convenzione, fino al 30.09.2015, con contratto rep. n. 85411 dell'11.09.2015;
- il massimo consesso cittadino, con deliberazione n. 47 del 23.10.2015, ha successivamente approvato la proposta di Giunta Comunale n. 598 del 23.09.2015 avente ad oggetto "*Atto di indirizzo ai fini della stipula della concessione ponte che dovrà disciplinare i rapporti tra Comune e SSCN in merito all'affidamento dello Stadio San Paolo per la stagione agonistica 2015/2016 e contestuale disciplina dell'utilizzo dell'impianto come servizio a domanda individuale*", con cui sono stati stabiliti, nel dettaglio, gli indirizzi relativi ai contenuti della convenzione ponte che doveva disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la SSCN per la stagione agonistica 2015/2016, nelle more dello svolgimento della procedura proposta dalla Filmauro S.r.l., di cui alla Legge n. 147/2013, art. 1 commi da 303 a 305;
- con deliberazione n. 698 del 30.10.2015, la Giunta Comunale ha espresso la mancata rispondenza all'interesse pubblico dello studio di fattibilità presentato dalla predetta Società;
- la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 183 del 03.05.2018, ha approvato lo schema di convenzione ponte, così come previsto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23.10.2015, disciplinante i rapporti tra Comune e SSCN in merito alla concessione dello Stadio San Paolo per la stagione agonistica 2015/2016, atto sottoscritto tra le parti in data 04.02.2019 con rep. n. 86269;
- il Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi, per l'utilizzo dell'impianto per le stagioni agonistiche 2016/2017 e 2017/2018, ha applicato la tariffa del cd. servizio a domanda individuale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ritenuto che

- lo Stadio San Paolo, facente parte del patrimonio indisponibile dell'Amministrazione comunale, per propria natura, essendo l'unico impianto sportivo idoneo ad accogliere competizioni calcistiche di carattere nazionale ed internazionale, è destinato a soddisfare l'interesse a che la squadra di calcio che rappresenta la città di Napoli giochi all'interno del territorio cittadino. L'impianto, di conseguenza, ha quale naturale concessionario il soggetto titolare del relativo titolo sportivo, consentendo, pertanto, all'atto di concessione di soddisfare il prevalente interesse pubblico a cui lo stesso è preordinato. Tale peculiarità, in considerazione delle tipiche caratteristiche tecniche dell'impianto di Fuorigrotta, rende opportuna la definizione di una disciplina di utilizzo specifica;
- l'Amministrazione comunale, in continuità con quanto più volte espresso dal Consiglio Comunale, ha inteso addivenire alla stesura di un atto convenzionale che regoli la concessione pluriennale dello Stadio San Paolo alla SSCN, al fine di garantire alla prima squadra calcistica cittadina lo svolgimento delle partite casalinghe.

Considerato che

- tra l'Amministrazione comunale e i rappresentanti della Società Sportiva Calcio Napoli sono intercorsi numerosi incontri al fine di individuare, nell'alveo del regime convenzionale, un idoneo atto amministrativo contenente patti e condizioni capaci di soddisfare le reciproche esigenze e rispondere alle finalità di interesse pubblico cui è destinata l'utilizzazione dello Stadio San Paolo;
- nel corso dei predetti incontri si è addivenuti ad un'intesa di massima sul contenuto dell'atto concessorio di tipo convenzionale, il cui schema si allega alla presente, capace di contemperare le rispettive esigenze di chi concede e di chi utilizza, in particolare, in un momento di grande interesse dell'impianto di Fuorigrotta, oggetto di un rilevante intervento di riqualificazione finanziato con risorse pubbliche;
- per la definizione del canone di concessione si è tenuto conto di una serie di oneri a carico dell'Amministrazione, quali il personale impiegato, i consumi idrici, i consumi elettrici, la custodia del cespite in questione, i costi di termogestione, tutti riferiti all'utilizzo dell'impianto. Sul totale dei predetti costi è stata calcolata una percentuale - pari al 25% - di redditività prevista a cui va ad aggiungersi una quota di ammortamento dei beni utilizzati, la cui somma determina la redditività complessiva legata all'utilizzo dell'impianto sportivo da parte del concessionario.

Preso atto

- ai fini della quantificazione dell'onere di pubblicità di cui all'art. 7 dello schema di convenzione, di quanto comunicato dal Servizio Gestione Canoni e altri Tributi con nota PG/2019/496667 del 06.06.2019, in riferimento al calcolo per gli anni 2018 e 2019 dell'imposta comunale sulla pubblicità esposta nello Stadio San Paolo durante gli eventi calcistici;
- dell'allegato schema di convenzione avente ad oggetto: *"Concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028"*, predisposto dal competente Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi.

Ritenuto, altresì,

- di dover procedere alla presa d'atto dell'allegato schema di convenzione pluriennale avente ad oggetto: *"Concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028"*;

- di dover disciplinare l'utilizzo dello Stadio San Paolo anche nell'ipotesi di mancata sottoscrizione di specifico atto concessorio, onde consentire alla squadra che rappresenta la città di Napoli di poter, comunque, disputare le competizioni casalinghe nello Stadio cittadino.

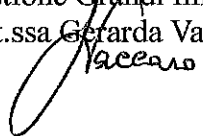
Considerato che

- in assenza di atto concessorio, occorre operare una valutazione sulla quantificazione della tariffa del c.d. servizio a domanda individuale da applicare che, valutata la peculiarità dell'evento sportivo-spettacolare prodotto, nella determinazione complessiva del corrispettivo da versare da parte della SSCN al Comune, tenga conto dei seguenti fattori:
 - a) la ripetitività dell'evento calcistico nell'arco della stagione sportiva che garantisce sicuri introiti alle casse comunali;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della SSCN, su alcuni spazi quali il campo di gioco, giustificata dalla peculiarità tecnico-sportiva degli interventi richiesti sulle aree interessate direttamente dallo svolgimento delle manifestazioni agonistiche;
 - c) la manutenzione ordinaria a carico della SSCN di parti dell'impianto sportivo direttamente connesse allo svolgimento dell'evento per le quali non si prevede, o non si consente, una diversa utilizzazione da parte di soggetti terzi;
 - d) gli oneri di cui ai precedenti punti b) e c), sarebbero, ordinariamente, a carico di questa Amministrazione.

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive pagg. 44 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L1119_002_01

- schema di atto convenzionale tra Comune di Napoli e SSCN (All. A).

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente
Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi
dott.ssa Gerarda Vaccaro


per tutti i motivi fin qui espressi e che si ritengono formare parte integrante del seguente dispositivo, con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. **Concedere** l'uso dell'impianto sportivo Stadio San Paolo, regolamentato da precìpue atto concessorio, alla Società Sportiva Calcio Napoli per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028.

2. **Prendere atto** dell'allegato schema di convenzione pluriennale avente ad oggetto: *"Concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028" (all. A).*
3. **Autorizzare** il dirigente del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi all'esecuzione di tutti i successivi provvedimenti di competenza, con facoltà di apportare eventuali integrazioni e modifiche che non comportino mutamenti sostanziali rispetto al presente schema di convenzione con ogni ulteriore clausola a salvaguardia dell'Ente.
4. **Demandare** alla Giunta Comunale, in caso di mancata sottoscrizione dello schema di convenzione allegato, la determinazione di una precipua tariffa che, nella determinazione complessiva del corrispettivo da versare da parte della SSCN al Comune, tenga conto dei seguenti fattori:
 - a) la ripetitività dell'evento calcistico nell'arco della stagione sportiva che garantisce sicuri introiti alle casse comunali;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della SSCN, su alcuni spazi quali il campo di gioco, giustificata dalla peculiarità tecnico-sportiva degli interventi richiesti sulle aree interessate direttamente dallo svolgimento delle manifestazioni agonistiche;
 - c) la manutenzione ordinaria a carico della SSCN di parti dell'impianto sportivo direttamente connesse allo svolgimento dell'evento per le quali non si prevede, o non si consente, una diversa utilizzazione da parte di soggetti terzi;
 - d) gli oneri di cui ai precedenti punti b) e c), sarebbero, ordinariamente, a carico di questa Amministrazione.

☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessore allo Sport

Ciro Borriello

Il Responsabile dell'Area Sport
nonché Dirigente del Servizio Grandi Impianti Sportivi
dott.ssa Gerarda Vaccaro



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. 2 del 06.06.2019

AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto dello schema di convenzione pluriennale per la concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028. Proposta al Consiglio.

Il Dirigente del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

Favorevole:

Nella determinazione del canone di concessione dello Stadio San Paolo si è inteso applicare il principio di copertura dei costi di gestione e il principio di redditività. Quest'ultimo, invero, riceve applicazione in misura temperata in virtù: a) della destinazione dell'impianto al soddisfacimento dell'interesse a che la squadra che rappresenta la città giochi nello Stadio cittadino; b) dell'attuale stato di conservazione dell'impianto; c) della facoltà che il Comune di Napoli si riserva di organizzare manifestazioni ed eventi di ogni genere, in particolare anche di carattere sportivo; d) della riserva di utilizzo dell'intero impianto in occasione dell'"Universiade Napoli 2019"; e) dei lavori di manutenzione straordinaria del cespite che interessano l'impianto durante il periodo di vigenza della convenzione, ai fini dello svolgimento dell'evento "Universiade Napoli 2019".

Il criterio utilizzato per la definizione del canone pluriennale di concessione dello Stadio San Paolo fa leva, dunque, inizialmente sull'individuazione e quantificazione delle spese, afferenti il centro di costo, che gravitano intorno all'utilizzo temporaneo (scaturente da una autonoma scelta della SSCN), ma, comunque, esclusivo, stimato per la quasi totalità della intera struttura durante gli eventi calcistici (nei detti periodi restano esclusi dall'affidamento esclusivo solo i locali di alcune palestre poste a quota 28.75 e quelli riservati agli uffici del Servizio posti sia a quota 28.75 che 40.70).

La prospettazione del dato consolidato dello svolgimento di circa 27 eventi calcistici per stagione agonistica (il dato può variare in funzione della presenza della squadra di calcio nelle competizioni extra campionato) e la considerazione del limitato uso esclusivo dell'impianto che, tra consegna e riconsegna, si attesta in n. 3 giorni consecutivi, a cui va aggiunto l'uso, da parte della SSCN in maniera continuativa ed esclusiva durante tutta la stagione sportiva, di alcune aree (campo da gioco e spazi esterni all'invaso) e locali, utilizzati per attività propedeutiche allo svolgimento degli eventi calcistici, ha permesso di stimare un'utilizzazione complessiva dello Stadio San Paolo da parte del Concessionario di circa il 25% nell'arco dell'anno.

Ai fini dell'imputabilità dei costi, i dati di riferimento sono costituiti dalla rilevazione di quelli sostenuti nel complesso dall'Amministrazione comunale nelle precedenti stagioni e successivamente ponderati sul peso effettivo dell'attività svolta per l'utilizzazione dell'impianto da parte della SSCN. A titolo semplificativo, è stato stimato che il personale in forza presso il Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi, viene "pesato" nella misura del 70% dell'impiego totale dello stesso; tale impiego è limitato alla già apprezzata quota del 25% di utilizzo esclusivo dell'impianto da parte della SSCN. Tale modalità tiene anche conto della circostanza che presso lo Stadio San Paolo vengono svolte ulteriori attività addestrative sportive, prevedenti da parte di soggetti terzi l'uso pista di atletica e delle palestre, regolate con tariffe del servizio a domanda individuale, presenti a quota 28.75.

Per i consumi idrici ed elettrici, si è proceduto, attraverso una misurazione empirica durante i singoli eventi, alla quantificazione della spesa effettivamente sostenuta relativamente alle singole utenze. Tale importo medio è stato moltiplicato per il numero degli eventi stimati per stagione agonistica (in media 27). Stesso metodo è stato utilizzato anche per i costi di termogestione.

Per le "spese di custodia", prestazione erogata dalla società Napoli Servizi spa, è stato effettuato un "peso" del 50% dell'importo fatturato dalla predetta società, in quanto la specifica utilizzazione, da parte della SSCN, dettata anche da motivi di sicurezza della struttura, comporta per la stessa un fabbisogno di attività di custodia h24. Tale carico è stato determinato tenendo conto della già descritta circostanza di un utilizzo non esclusivo della struttura da parte del Concessionario e, invero, di un ulteriore utilizzo della pista di atletica e delle palestre dello Stadio da parte di soggetti terzi, per il soddisfacimento di una sempre più crescente domanda di fruizione di attività sportiva da parte dei cittadini.

I costi della manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla scorta del dato storico, relativi ad alcuni interventi tesi a soddisfare precipue esigenze legate allo svolgimento di eventi calcistici sia nazionali che internazionali, stimati complessivamente in € 160.000,00, sono determinati in funzione, sia dei lavori necessari ad assicurare l'ordinaria fruibilità dell'impianto di Fuorigrotta, che di tutte le attività di presidio ed "intervento su guasto", garantite durante lo svolgimento dei predetti eventi.

Quanto fin qui esplicitato è riferito alla quota parte dei soli costi correnti di gestione di una struttura complessa come quella dello Stadio San Paolo. A tali costi va aggiunto l'ammortamento dei beni utilizzati, complessivamente stimato in € 150.000,00. Tale voce si è determinata utilizzando il coefficiente di ammortamento riportato nell'apposita Tabella di cui al D.M. 31.12.1988 "Gruppo 20 - Servizi culturali, sportivi e ricreativi - Specie 1a -Teatri, cinematografi, sale da ballo e simili, campi sportivi, case da giuoco" che è pari al 3% del valore stimato da ammortizzare, su un importo previsto di € 20.000.000,00 di lavori. Il dato scaturente (€ 600.000,00) è stato ulteriormente rapportato al coefficiente di utilizzo della struttura da parte della SSCN (25%) con un risultato finale pari ad € 150.000,00.

Appare, peraltro, opportuno evidenziare che sull'importo complessivo delle sole voci di costi di gestione, è stata stimata una somma di € 137.082,18, quale redditività prevista dell'impianto, applicando una percentuale del 25% sui costi descritti, determinando, così, considerato il recupero della predetta quota di ammortamento dei beni utilizzati (€ 150.000,00), una redditività complessiva per l'utilizzo dell'impianto di € 287.082,18.

Tuttavia, al fine di verificare la congruità delle stime fin qui svolte, si è proceduto ad effettuare un'ulteriore analisi, adoperando una diversa modalità di calcolo della redditività dell'impianto; si è partiti, pertanto, dall'utilizzo del valore della rendita catastale dell'impianto rispetto all'effettivo uso previsto (ovvero i 3 giorni stimati per ogni evento calcistico) da parte della SSCN. Preso atto del valore della rendita catastale che ammonta ad € 630.000,00, si è moltiplicato lo stesso per il coefficiente di utilizzo, stimato in 0,25; è stato, pertanto, determinato il valore effettivo della quota concessa in € 157.500,00. Tale quota, che evidentemente non tiene conto di svariati costi che inevitabilmente incidono sulla determinazione del canone di concessione, confrontata con il valore della rendita complessiva sopra stimata, si è rivelata chiaramente inferiore a quanto determinato con la stima analitica, per un differenziale positivo di € 129.582,18.

Il risultato finale, a cui si è giunti a seguito dell'analisi di dati empirici e di stime puntuali effettuate, ha determinato un canone complessivo annuale, per l'utilizzazione dello Stadio San Paolo, pari ad € 835.410,88, oltre IVA, così come analiticamente indicato nella tabella di seguito riportata.

TABELLA PER DEFINIZIONE DEL CANONE CONVENZIONE PLURIENNALE DALLA STAGIONE 2018-2019 ALLA STAGIONE 2022-2023, PROROGABILE PER ULTERIORI CINQUE ANNI E, DUNQUE, FINO AL 30 GIUGNO 2028		
Ripartizione dei costi e dei ricavi (centro di costo stadio San Paolo)		
Oneri a carico dell'Amministrazione		
Descrizione	Importo oltre IVA	Importo IVA inclusa
Costi personale impiegato per gli eventi calcistici annualità 2018 (70% del personale del Servizio assegnato al San Paolo e impiegato per il periodo stimato di utilizzo)	€ 121.061,66	€ 147.695,22

Consumi idrici bagni: consumo medio per evento: 500 mc*costo unitario € 1,32 * n. 27 eventi (media delle ultime tre stagioni)	€ 17.820,00	€ 21.740,40
Consumi idrico terreno di gioco per l'intera stagione (stima forfettaria sta- gione 2017-2018) 8000 mc*costo unitario € 1,32 *	€ 10.560,00	€ 12.883,20
Custodia 2018 imputata al 50%	€ 177.353,05	€ 216.370,71
Consumo elettrico: 9000 KW consumo ad evento * n. 27 eventi * € 0,19 costo unitario (media delle ultime tre stagioni)	€ 46.170,00	€ 56.327,40
Costi di termogestione (n. 27 eventi)	€ 7.264,00	€ 8.862,08
Costo personale assistenza ascensori	€ 8.100,00	€ 9.882,00
Costi di manutenzione ordinaria e straor- dinaria per interventi rispondenti ad esigenze del concessionario	€ 160.000,00	€ 195.200,00
Totale oneri a carico dell'Amministra- zione	€ 548.328,70	€ 668.961,02
Ammortamento dei beni utilizzati	€ 150.000,00	€ 183.000,00
Redditività prevista (25% dei costi)	€ 137.082,18	€ 167.240,25
Redditività complessiva	€ 287.082,18	
Calcolo canone per stagione agoni- stica	€ 835.410,88	€ 1.019.201,27

Tabella di controllo della redditività con i dati rilevati dalla rendita catastale

Valore della rendita catastale	Coefficiente utilizzo annuale	Valore effettivo quota concessa
630.000,00 €	0,25	157.500,00 €

**Tabella di calcolo del differenziale di redditività tra stima analitica
per centro di costo e stima da rendita catastale**

Redditività stima analitica	Redditività da rendita cata- stale	Differenziale positivo
€ 287.082,18	€ 157.500,00	129.582,18 €

Addì,

Il Dirigente
Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi
dott.ssa Gerarda Vaccaro



[- 6 GIU. 2019

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il e
protocollata con il n. 53/305

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000,
esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

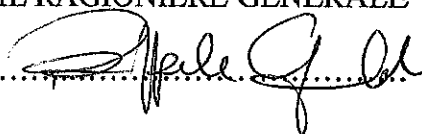
..... vedi parere ellipso

.....

.....

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000 in ordine allo schema di proposta al Consiglio del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi.

Protocollo n.2 del 6.6.2019

13-305 del 6.6.2019

La proposta in esame da proporre al Consiglio concede l'uso dell'impianto sportivo Stadio San Paolo attraverso apposita convenzione alla Società Sportiva Calcio Napoli per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni fino al 30 giugno 2028.

Lo schema di convenzione all'art. 12 prevede per la concessione in uso dei beni come individuati un canone di € 35.410,88 oltre IVA calcolato sulla base dei costi sostenuti negli esercizi precedenti nonché una quota di ammortamento dei beni utilizzati e di redditività del 25% dei costi, così come riportato nel parere tecnico dal Dirigente del Servizio.

L'art. 7 della convenzione disciplina la gestione della pubblicità in particolare prevede per la stagione 2018/2019 un importo determinato in € 76.236,12, mentre per le successive stagioni l'importo viene determinato in € 91.484,47 sulla base delle tariffe approvate dall'amministrazione Comunale a copertura dei mq. esposti.

Ad approvazione della convenzione il Dirigente del Servizio competente dovrà procedere ai relativi accertamenti.

Lo schema, inoltre, prevede che in caso di mancata sottoscrizione si demanda alla Giunta Comunale la determinazione di una tariffa che tenga conto di precisi fattori, così come riportati nel provvedimento, per il corrispettivo da versare da parte della Società Calcio Napoli. In tal caso, si ritiene opportuno che la tariffa preveda un corrispettivo non inferiore all'importo del canone annuo di € 35.410,88 oltre IVA.

Tanto premesso, ferma restando la competenza del Dirigente proponente, in relazione alla congruità del canone di concessione, si esprime parere favorevole.

Il Ragioniere Generale
Dott. R. Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi prot. 2 del 6.6.2019, pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 6.6.2019 – SG 266

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende proporre al Consiglio comunale la concessione in uso dello Stadio San Paolo per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prendendo atto dello schema di convenzione per la regolazione dei rapporti con la concessionaria Società Sportiva Calcio Napoli, prevedendo che, qualora tale convenzione non sia sottoscritta, la Giunta definisca apposita tariffa.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *“Favorevole. Nella determinazione del canone di concessione dello Stadio San Paolo si è inteso applicare il principio di copertura dei costi di gestione e il principio di redditività. Quest'ultimo, invero, riceve applicazione in misura temperata [...] Il risultato finale cui si è giunti a seguito dell'analisi di dati empirici e di stime puntuali effettuate, ha determinato un canone complessivo annuale, per l'utilizzazione dello Stadio San Paolo, pari ad € 835.410,88, oltre IVA [...]”*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“[...] Ad approvazione della convenzione il Dirigente del Servizio competente dovrà procedere ai relativi accertamenti. Lo schema, inoltre, prevede che in caso di mancata sottoscrizione si demanda alla Giunta Comunale la determinazione di una tariffa che tenga conto di precisi fattori, così come riportati nel provvedimento, per il corrispettivo da versare da parte della Società Calcio Napoli. In tal caso, si ritiene opportuno che la tariffa preveda un corrispettivo non inferiore all'importo del canone annuo di € 835.410,88 oltre IVA. Tanto premesso, ferma restando la competenza del Dirigente proponente, in relazione alla congruità del canone di concessione, si esprime parere favorevole.”*.

Si pone in evidenza, sulla base di quanto dichiarato da dirigenza nella parte narrativa dell'atto, che:

- la durata della concessione in oggetto riguarda le stagioni agonistiche dal 2018/2019 (già trascorsa) e le altre successive fino alla stagione 2022/2023;
- i contenuti dello schema di convenzione di cui si propone la presa d'atto sono stati definiti dopo aver raggiunto un'intesa di massima con i rappresentanti della Società Sportiva Calcio Napoli *“capace di contemperare le rispettive esigenze di chi concede e di chi utilizza”*;
- il canone è stato definito tenendo conto *“di una serie di oneri a carico dell'Amministrazione [...] sul totale dei costi è stata calcolata una percentuale – pari al 25% - di redditività prevista a cui va ad aggiungersi una quota di ammortamento dei beni utilizzati”*;
- occorre indicare i criteri per la definizione di una *“tariffa del cd. servizio a domanda individuale”*.

La misura del canone concessorio proposto nell'atto è stata determinata sulla base delle valutazioni esplicitate dalla dirigenza nel parere di regolarità tecnica, parere dal quale emerge che il canone è la risultante di criteri fondati su *“dati empirici e stime puntuali”* ovvero su elementi istruttori di cui la dirigenza è unica depositaria (costi di gestione, quote di ammortamento, redditività, utilizzo dell'impianto anche da parte di ulteriori soggetti, ecc.). Proprio in considerazione dei dati e delle stime cui è stato parametrato l'ammontare del canone proposto, il Ragioniere Generale, nel proprio parere di regolarità contabile, ha evidenziato che, in caso di mancata sottoscrizione della convenzione, la tariffa dovrà, comunque, essere determinata in misura *“non inferiore all'importo del canone annuo”*.

Lo schema di convenzione di cui si propone la presa d'atto prevede la facoltà, per la società concessionaria, di ottenere il rinnovo della concessioni per ulteriori 5 stagioni agonistiche *“ai medesimi patti e condizioni”*, di svolgere attività commerciali all'interno dell'impianto ed attività temporanea di ristorazione e bouvette. Viene, inoltre, previsto, per l'esposizione di messaggi

pubblicitari, il pagamento da parte del concessionario del corrispettivo *“determinato in ossequio all'applicazione delle vigenti tariffe in relazione alla pubblicità effettivamente esposta”*; in proposito si rileva che nella parte narrativa si dichiara che per la quantificazione dell'onere di pubblicità si è preso atto *“di quanto comunicato dal Servizio Gestione Canoni e altri Tributi [...] in riferimento al calcolo per gli anni 2018 e 2019 dell'imposta comunale sulla pubblicità esposta nello Stadio San Paolo durante gli eventi calcistici”*.

Si richiama:


- il Regolamento d'uso degli impianti sportivi, in cui, fra l'altro, si prevede che lo Stadio San Paolo rientra nel novero degli *“impianti per i quali si può chiedere la concessione”*;
- la sezione operativa del DUP 2019/2021, in cui si prevede che *“Tra i sopracitati impianti a gestione diretta: l'impianto sportivo Stadio San Paolo costituisce un cespite di straordinaria importanza [...] Per garantirne l'utilizzo da parte della principale squadra cittadina verranno poste in essere le procedure tese alla regolamentazione del rapporto concessorio con la SSCN riguardo alle future stagioni sportive. L'utilizzazione dell'impianto sportivo sarà regolata da apposito atto concessorio, ovvero, in mancanza, con l'applicazione della tariffa del servizio pubblico a domanda individuale che, per la peculiarità dell'evento sportivo - spettacolare prodotto, nella determinazione complessiva del corrispettivo da versare al Comune, deve tener conto della ripetitività dello stesso nell'arco della stagione agonistica. In quest'ultima ipotesi, ai fini di una piena e idonea fruibilità dell'impianto da parte del soggetto richiedente, in considerazione delle caratteristiche, anche tecniche, di svolgimento dell'evento sportivo. Nell'ambito di detta tariffa si potrà contemplare che parti dello stadio, direttamente connesse all'evento calcistico e che non prevedano, o non consentano, una diversa utilizzazione da parte di soggetti terzi, potranno essere utilizzate in esclusiva dalla SSCN, previa disciplina dei relativi e reciproci obblighi ed oneri.”*

Resta fermo che la dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, assicurerà l'esercizio del potere/dovere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di *“favorevole”* ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. di Proposta al Consiglio n. 257 del 06/06/2019 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate,

☒ nonchè da allegati come descritti nell'atto.*
* Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 14/06/2019 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

ITER SUCCESSIVO

- ☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- ☐ Deliberazione decaduta _____
- ☐ Altro _____

Il Funzionario Responsabile

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale di proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto

- ☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- ☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

- 1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;
- 2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.