



COMUNE DI CATANIA
DIREZIONE POLITICHE COMUNITARIE - FONDI STRUTTURALI -
POLITICHE ENERGETICHE - SPORT
DIREZIONE



DELIBERAZIONE DI G.C. N. 162 DELL'11.08.2022 – "FORMULAZIONE ATTO DI INDIRIZZO POLITICO FINALIZZATO A GARANTIRE L'APERTURA E LA FRUIZIONE DELLO STADIO A. MASSIMINO"

VERBALE DI INCONTRO

Con delibera n. 162 dell'11.08.2022, la Giunta Comunale ha formulato apposito atto di indirizzo politico finalizzato a garantire temporaneamente alla società "CATANIA SSD a r.l", nelle more del pronunciamento del Consiglio Comunale e dell'espletamento della relativa procedura di gara ad evidenza pubblica, l'apertura, la fruizione e l'uso dello stadio "A. Massimino", altresì conferendo alla Direzione "Politiche Comunitarie Fondi Strutturali Politiche Energetiche – Sport" apposito mandato per l'adozione dei provvedimenti conseguenziali.

In considerazione del predetto mandato e al fine di concordare i termini secondo cui la società "CATANIA SSD a r.l" potrà fruire temporaneamente dello stadio "A. Massimino", in data odierna, presso la Direzione "Politiche Comunitarie Fondi Strutturali Politiche Energetiche – Sport" del Comune di Catania si sono riuniti:

- l'ing. Fabio Finocchiaro, Direttore della Direzione "Politiche Comunitarie Fondi Strutturali Politiche Energetiche – Sport";
- il dott. Paolo Giuseppe Di Caro, dirigente del Servizio "Attuazione con fondi U.E. di progetti di riqualificazione urbana – transizione green – Sport";
- il dott. Rosario Pelligra Presidente della società "CATANIA SSD a r.l";
- l'avv. Dario Motta, per la società "CATANIA SSD a r.l".

I partecipanti, dopo aver preso atto dell'adozione della delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25.08.2022, avente per oggetto "Esternalizzazione della conduzione, gestione ed uso a terzi dello Stadio Angelo Massimino", mediante cui è stata approvata l'esternalizzazione della gestione dello stadio "A. Massimino"; atteso che con successivo provvedimento dirigenziale di questa Direzione, nelle more dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica, sarà garantita alla società "CATANIA SSD a r.l." l'apertura, la fruizione e l'uso di alcune parti dello stadio "A. Massimino"; richiamate integralmente le motivazioni già riportate nella citata delibera di G.C. n. 162 dell'11.08.2022,

concordano quanto segue.

Il Comune di Catania si obbliga a garantire alla società "CATANIA SSD a r.l." l'apertura, la fruizione e l'uso dell'impianto "A. Massimino" per la disputa delle partite dei campionati federali nazionali ed internazionali organizzati dalla FIGC e dalla LND, con riferimento alla stagione sportiva 2022/2023, nonché per lo svolgimento degli allenamenti delle proprie squadre e per ogni altra iniziativa e/o attività connessa alla gestione sportiva della Società.

La disponibilità della struttura viene garantita, per l'uso concordato, nello stato di fatto e di diritto rilevato al momento dell'effettivo rilascio, come da sopralluogo congiunto eseguito in data 26.09.2022 e secondo quanto previsto nell'allegato Piano di Conduzione dell'impianto.

Si concorda che la predetta disponibilità temporanea riguarda anche le aree esterne e i locali evidenziati nell'allegata planimetria dell'impianto sportivo, oltre ai servizi accessori (quali, esemplificativamente, i servizi di ristoro e la gestione della pubblicità) che potranno essere effettuati in occasione di tutti gli eventi sportivi.

Direzione Politiche Comunitarie – Fondi Strutturali – Politiche Energetiche - Sport
Direttore: Ing. Fabio Finocchiaro – email: fabio.finocchiaro@comune.catania.it
Piazza Stesicoro 29, Palazzo Tezzano – 95124 Catania – tel. 095/7427505/09
Email: po.politichecomunitarie@comune.catania.it



COMUNE DI CATANIA
DIREZIONE POLITICHE COMUNITARIE - FONDI STRUTTURALI -
POLITICHE ENERGETICHE - SPORT
DIREZIONE



Si concorda che, a fronte dei diritti di apertura, fruizione ed uso dello stadio "A. Massimino", sino all'avvenuto affidamento in concessione dell'impianto, e comunque non oltre la conclusione della stagione sportiva 2022/2023, la società "CATANIA SSD a rl" si obbliga:

- a rispettare la destinazione d'uso dell'impianto, le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità e alla capienza della struttura;

- al pagamento dell'importo complessivo mensile di € 4.560,25, risultante dalla somma delle seguenti "voci":

- € 3.960,25 quale corrispettivo complessivo ed esaustivo per il consumo di luce, limitatamente alle parti dell'impianto oggetto di uso e fruizione della società, individuato all'esito di calcolo forfetario elaborato dal Comune di Catania, condiviso con la società;
- € 600,00 per spese generali;

- alla gestione dell'impianto, limitatamente alle parti di fruizione della società, con specifico riferimento alle attività analiticamente previste nell'allegato "Piano di conduzione tecnica" (all. 4), che, di seguito, esemplificativamente e non esaustivamente, si riportano:

1. manutenzione straordinaria del campo e del relativo impianto di irrigazione;
2. manutenzione ordinaria del campo e del relativo impianto di irrigazione, a far data dal 01.01.2023;
3. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici:
 - impianti di illuminazione dei campi (torri faro) e impianti elettrici delle aree esterne ed interne comprensivi del sistema luci di emergenza, quadri elettrici, cabine di trasformazione, gruppo elettrogeno;
 - impianti idrici, impianti tecnologici e impianti antincendio (comprensivi dei relativi sistemi di pressurizzazione), impianti di climatizzazione, impianti termo-idraulici;
4. manutenzione ordinaria delle vie di esodo (porte, varchi, maniglioni antipanico, ecc.);
5. manutenzione ordinaria e straordinaria del verde (aiuole, essenze erbacee ed essenze arboree presenti) e servizio di pulizia delle aree esterne e dei locali;
6. manutenzione ordinaria e straordinaria dei tornelli di accesso per il pubblico;
7. manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema telecamere;
8. gestione delle emergenze e antincendio;

si esclude sin d'ora dalla manutenzione straordinaria la riparazione di eventuali danni cagionati da caso fortuito, forza maggiore, eventi atmosferici, calamità naturali e da qualsivoglia evento non riconducibile alla regolare conduzione dell'impianto e, in genere, di quanto qui concesso in uso/fruizione/gestione alla società stessa ;

- a provvedere, a propria cura e spese, alle comunicazioni ed alle altre incombenze previste in materia di pubblica sicurezza, di sanità, di ordine pubblico, di prevenzione incendi, ecc., nonché ad acquisire, se prescritti, i pareri ed i nulla osta delle competenti Commissioni di Vigilanza;

- a provvedere, a propria cura e spese, durante la disputa delle partite e delle altre attività concordate, al servizio di controllo dei varchi di accesso all'impianto, fatte salve le competenze delle autorità preposte all'ordine pubblico;

Direzione Politiche Comunitarie – Fondi Strutturali – Politiche Energetiche - Sport
Direttore: Ing. Fabio Finocchiaro – email: fabio.finocchiaro@comune.catania.it
Piazza Stesicoro 29, Palazzo Tezzano – 95124 Catania – tel. 095/7427505/09
Email: po.politichecomunitarie@comune.catania.it



COMUNE DI CATANIA
DIREZIONE POLITICHE COMUNITARIE - FONDI STRUTTURALI -
POLITICHE ENERGETICHE - SPORT
DIREZIONE



- a non concedere a terzi, sotto qualsiasi forma giuridica, autonomi diritti di apertura, fruizione ed uso dello stadio "A. Massimino", così come concordati nel presente verbale;

- ad acquisire autonomamente le autorizzazioni necessarie per l'eventuale esposizione di messaggi pubblicitari all'interno del predetto impianto e a sostenerne i relativi costi economici, nel rispetto del "Regolamento Comunale per l'applicazione del canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone per le aree mercantili" approvato con Deliberazione di C.C. n. 49 del 20.05.2021 e, in particolare, di quanto previsto nell'art. 5, comma 13;

- a dotarsi autonomamente di ogni prescritta autorizzazione, amministrativa e sanitaria, per l'esecuzione, anche per il tramite di società terze, di eventuali attività accessorie quale quella, ad esempio, di gestione del bar e/o dei punti di ristoro presenti all'interno dell'impianto, previa verifica della insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di durata del presente accordo;

- la società sportiva "CATANIA SSD a rl" è tenuta a stipulare a proprie spese apposita polizza assicurativa con massimale del valore non inferiore a € 5 milioni relativa agli eventuali danni a persone e cose, verificatisi nelle parti/aree dell'impianto qui concesse in uso e fruizione, durante il periodo di efficacia del presente accordo;

- a consentire, anche durante l'utilizzo dell'impianto, l'ingresso del personale comunale autorizzato.

Resta a carico della società "CATANIA SSD a rl" ogni eventuale responsabilità conseguente all'inadempimento dei descritti obblighi, con esclusione di tutti gli oneri e di tutte le spese non espressamente previsti nel presente verbale.

In aggiunta, si fa presente che, con Deliberazione n. 184 del 22.12.2021 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riqualificazione dello Stadio Angelo Massimino" e che, con determinazione dirigenziale n. 19/27 del 09.05.2022, il Responsabile Unico del Patto per lo Sviluppo della città di Catania ha ammesso a finanziamento il predetto intervento a valere sulle risorse PSC. A tal fine, preso atto che è in corso la gara per l'aggiudicazione dei relativi lavori e considerata la necessità, per l'Amministrazione comunale, di garantire sia l'interesse alla realizzazione del progetto di riqualificazione dello Stadio sia l'interesse allo svolgimento della massima competizione calcistica da parte della prima squadra rappresentante la Città di Catania, le parti concordano quanto segue:

- la società "CATANIA SSD a rl" si obbliga a consentire, anche durante i periodi di utilizzo dell'impianto, la realizzazione dei lavori di riqualificazione dello stadio "A. Massimino";

- il Comune di Catania si impegna a garantire che l'esecuzione degli anzidetti lavori e l'allestimento delle aree di cantiere avvengano in tempi e con modalità tali da consentire sempre l'integrale utilizzo dell'impianto nei termini concordati con il presente verbale e, in particolare, in modo da non pregiudicare la piena fruizione di tutti i settori ed il regolare accesso degli spettatori, durante lo svolgimento delle gare disputate dalla prima squadra, nei limiti della massima capienza consentita.

Si concorda, inoltre, che la società "CATANIA SSD a rl" si obbliga, alla conclusione della procedura ad evidenza pubblica e, comunque, inderogabilmente a conclusione della stagione sportiva 2022/2023, a riconsegnare l'impianto nello stato di fatto e di diritto rilevato al momento dell'effettivo rilascio, previo sopralluogo congiunto.

Direzione Politiche Comunitarie – Fondi Strutturali – Politiche Energetiche - Sport
Direttore: Ing. Fabio Finocchiaro – email: fabio.finocchiaro@comune.catania.it
Piazza Stesicoro 29, Palazzo Tezzano – 95124 Catania – tel. 095/7427505/09
Email: po.politichecomunitarie@comune.catania.it



COMUNE DI CATANIA
DIREZIONE POLITICHE COMUNITARIE - FONDI STRUTTURALI -
POLITICHE ENERGETICHE - SPORT
DIREZIONE



Le eventuali migliorie apportate all'impianto dalla società nel corso del periodo di utilizzo temporaneo, allo scadere dello stesso, entreranno nella disponibilità del Comune di Catania. La società "CATANIA SSD a rl" nulla avrà a pretendere da parte del Comune. Nel caso di anomalie, danni o mancanze ed in generale in tutti i casi in cui, al momento della cessazione dell'efficacia del presente accordo, si rilevino nell'impianto difformità peggiorative dello stato iniziale, comunque da accertarsi in contraddittorio e mediante apposito sopralluogo congiunto, la società "CATANIA SSD a rl" è tenuta alla loro eliminazione ed al ripristino delle condizioni originarie, pena la richiesta di risarcimento, da parte del Comune, degli eventuali danni arrecati.

Si concorda, infine, che la società "CATANIA SSD a rl" è soggetto responsabile delle persone che, a qualunque titolo, operano per suo conto nelle parti dell'impianto in uso e che il risarcimento degli eventuali danni, di qualsiasi natura, che dovessero derivare a persone e/o cose nel periodo di fruizione dell'impianto, resta a carico esclusivo della predetta società, senza diritto di rivalsa, indennizzo e/o di compensi nei confronti del Comune di Catania.

La Società è esonerata da ogni responsabilità connessa agli eventuali danni cagionati da caso fortuito, forza maggiore, eventi atmosferici, calamità naturali e da qualsivoglia evento non riconducibile alla regolare conduzione dell'impianto e, in genere, di quanto qui concesso in uso/fruizione/gestione.

ALLEGATI:

1. Deliberazione di G.C. n. 162 dell'11.08.2022;
2. Deliberazione di C.C. n. n. 19 del 25.08.2022;
3. Planimetria impianto con indicazione delle aree condotte dalla società "CATANIA SSD a rl";
4. Piano di Conduzione dell'impianto;
5. Rilievo Fotografico del sopralluogo congiunto svolto in data 26/09/2022.

CATANIA 26/09/2022