



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 16 del 13/02/2023

Oggetto:

Convenzioni per l'affidamento in concessione delle aree e degli impianti sportivi di proprietà comunale - atto di indirizzo

L'anno duemilaventitre, il giorno tredici del mese di febbraio, a partire dalle ore 13.00, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

		<i>Presente Assente</i>	
<i>Maria Pia Funaro</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	-
<i>Massimiliano Battaglia</i>	<i>Assessore</i>	X	-
<i>Veronica Buffone</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Damiano Cosimo Covelli</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco De Cicco</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Maria Teresa De Marco</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Francesco Giordano</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Giuseppina Rachele Incarnato</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Pasquale Sconosciuto</i>	<i>""</i>	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 23/2023) che si riporta integralmente:

Settore 7 - INFRASTRUT.-PIANO PERIF-CIMIT.-MANUT.-IMPIANT.
SPORT.-RETI-P.I.-SEGNAL

Proponente Giuseppe Bruno (Direttore Settore)

PREMESSO:

che il comune di Cosenza è proprietario di una serie di aree, strutture e impianti sportivi, distribuiti sull'intero territorio comunale;

che per molti dei suddetti impianti sportivi, si è proceduto ad affidamento tramite avviso pubblico, che prevedeva espressamente la "concessione" a privati dei beni di proprietà comunale attraverso la stipula di apposite "convenzioni";

che in alcune delle citate convenzioni era espressamente contemplata la "proroga" della concessione;

che molte delle convenzioni per l'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali stipulate con diversi "concessionari" sono scadute o in via di scadenza;

EVIDENZIATO che per molte delle strutture sportive date in concessione a privati, sono emersi inadempimenti e non conformità da parte dei concessionari rispetto alle "clausole", alle "condizioni" ed ai "termini" contemplati nelle citate "convenzioni", in particolare rispetto al versamento di canoni concessori;

PRESO ATTO che molti "concessionari" per via dell'emergenza epidemiologica dovuta al COVID-19, hanno subito una riduzione d'introiti ed hanno al contempo maturato morosità arretrate sui canoni concessori da corrispondere al Comune di Cosenza;

CONSIDERATO:

che occorre procedere al recupero dei canoni non versati;

che il comune è in dissesto finanziario dichiarato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 2019;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2023 è stato, altresì, approvato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale che prevede, tra le azioni di risanamento dell'Ente, il recupero dei canoni concessori scaduti tramite ingiunzioni di pagamento, previa esatta ricognizione dei contratti di affidamento in concessione di tutti gli impianti sportivi di proprietà, oltre all'adeguamento in incremento del canone di concessione in correlazione al valore di ogni singolo impianto;

RICHIAMATO l'atto di indirizzo del Sindaco del 28.07.2022 con il quale, in considerazione delle critiche condizioni finanziarie in cui versa il Comune di Cosenza si sollecita un intervento incisivo del dirigente competente finalizzato a sanare tutte le pendenze presenti, rappresentando, altresì, l'urgenza di intervenire nella gestione dei contratti scaduti affinché, sussistendone le condizioni di legge, si possa rientrare nella disponibilità degli impianti e rimetterli a gara;

LETTI:

l'art. 95, commi 1 e 2, del D.L. 18/2020 e ss.mm.ii. a norma del quale *“1. Per le federazioni sportive nazionali, gli enti di promozione sportiva, le società e associazioni sportive, professionistiche e dilettantistiche, che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato, sono sospesi, dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 settembre 2020, i termini per il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali. 2. I versamenti dei predetti canoni sono effettuati, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in un'unica soluzione entro il 30 settembre o mediante rateizzazione fino a un massimo di 3 rate mensili di pari importo a decorrere dal mese di settembre 2020.”*

l'art. 216, commi 2 e 3, del D.L. 34/2020 a norma dei quali *“2. In ragione della sospensione delle attività sportive, ..., e del regime di ripresa graduale delle attività medesime disposta con i successivi decreti attuativi nazionali e regionali, le parti dei rapporti di concessione, comunque denominati, di impianti sportivi pubblici possono concordare tra loro, ove il concessionario ne faccia richiesta, la revisione dei rapporti in essere alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori tre anni, in modo da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e l'ammortamento degli investimenti effettuati o programmati. La revisione del rapporto concessorio può essere concordata anche in ragione della necessità di fare fronte ai sopravvenuti maggiori costi per la predisposizione delle misure organizzative idonee a garantire condizioni di sicurezza tra gli utenti e ai minori ricavi dovuti alla riduzione del numero delle presenze all'interno degli impianti sportivi. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto di concessione. In caso di mancato accordo, le parti possono recedere dal contratto. In tale caso, il concessionario ha diritto al rimborso del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti, nonché delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza dello scioglimento del contratto. 3. La sospensione delle attività sportive, disposta ... è sempre valutata, ai sensi degli articoli 1256, 1464, 1467 e 1468 del codice civile, a decorrere dalla data di entrata in vigore degli stessi decreti attuativi, quale fattore di sopravvenuto squilibrio dell'assetto di interessi pattuito con il contratto di locazione di palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà di soggetti privati. In ragione di tale squilibrio il conduttore ha diritto, limitatamente alle cinque mensilità da marzo 2020 a luglio 2020, ad una corrispondente riduzione del canone locatizio che, salva la prova di un diverso ammontare a cura della parte interessata, si presume pari al cinquanta per cento del canone contrattualmente stabilito.”*

l'art 10 ter del **D.L. 73/2021 e ss.mm.ii. a norma del quale** *“1. All'articolo 100, comma 1, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “Al fine di sostenere le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, le concessioni a tali associazioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali, che siano in attesa di rinnovo o scadute ovvero in scadenza entro il 31 dicembre 2021, sono prorogate fino al 31 dicembre 2025, allo scopo di consentire il riequilibrio economico-finanziario delle associazioni stesse, in vista delle procedure di affidamento che saranno espletate ai sensi delle vigenti disposizioni legislative”;*

CONSIDERATO che occorre applicare la normativa richiamata la quale prevede la proroga di diritto al 31.12.2025 delle concessioni comunali relative ad impianti sportivi, ricorrendo tutti i presupposti previsti dalla stessa;

CONSIDERATO, che occorre preliminarmente, ed a seguito di una compiuta ricognizione di tutte le concessioni in essere, comprese quelle scadute o in scadenza, provvedere a recuperare i canoni scaduti e non versati dai concessionari;

RITENUTO che il recupero dei canoni concessori scaduti possa avvenire anche attraverso concordati piani di rateizzazione, garantiti da adeguate polizze fideiussorie, dando indirizzo di prevedere il numero massimo di rate e l'importo minimo in proporzione al credito da recuperare;

CONSIDERATO che, ai sensi della normativa sopra indicata, l'Amministrazione Comunale intende riconoscere ai "concessionari" la proroga delle convenzioni contemplata in relazione alla natura emergenziale del periodo, nonché intende scorporare dal calcolo dei "canoni concessori scaduti" le detrazioni contemplate;

RITENUTO

che, al fine di potere valutare compiutamente il riconoscimento delle proroghe e della detrazione dei canoni, è comunque necessario verificare la correttezza dell'insieme degli adempimenti convenzionati in capo al concessionario, in particolare per i canoni scaduti, anche ulteriori ai periodi emergenziali;

che è possibile procedere alla regolarizzazione di tutti i "canoni scaduti" da parte dei "concessionari", oltre il procedimento di proroga previsto dalla normativa in argomento, tramite le seguenti misure alternative o concorrenti: 1) pagamento del "saldo" delle morosità arretrate, in unica soluzione; 2) sottoscrizione di cd."piani di rientro" che dovranno essere garantiti dall'emissione da parte di compagnie assicuratrici di apposite "polizze fidejussorie", 3) eventuale riconoscimento a scorporo di migliorie delle strutture, previa contabilizzazione e verifica delle spese sostenute, nonché verifica o sanatoria, se possibile, della regolarità edilizia delle stesse;

RITENUTO

che l'eventuale "proroga" delle concessioni consentirebbe al comune di Cosenza di perseguire l'ulteriore interesse pubblico anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, commi 24, 25 e 26, della L. 27.12.2002 n. 289 (Legge Finanziaria 2003) recante "*disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica*", con cui di fatto il legislatore si è proposto di raggiungere obiettivi di miglioramento, implementazione e diffusione della pratica sportiva non agonistica tra la popolazione, con conseguenti benefici effetti sia sul piano sociale, sia su quello della salute pubblica, nonché favorire l'avviamento al lavoro dei giovani in cerca di primo impiego;

che la proroga è atto altresì opportuno in quanto, consentirebbe all'ente di fronteggiare numerose criticità in tema di entrate, tanto più gravi considerata la difficile situazione finanziaria in cui versa vista la "dichiarazione dello stato di dissesto";

di poter consentire l'applicazione dell'istituto della c.d. "proroga delle concessioni sportive" in modo da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e l'ammortamento degli

investimenti effettuati o programmati;

EVIDENZIATO che è opportuno dare atto di indirizzo in materia agli Uffici interessati,

Si propone di deliberare

per quanto espresso in narrativa, che qui si intende riportato quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Di dare indirizzo al Settore 7 di questo Comune, nel rispetto di quanto riportato in narrativa e nel rispetto e in applicazione della normativa sopra citata, al riconoscimento di “concessioni in proroga degli impianti sportivi di proprietà comunale” e relativi atti aggiuntivi, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 10-ter del D.L. 73 del 2021, con scadenza 31 dicembre 2025 secondo quanto di seguito indicato;

2. Di stabilire che si proceda con ogni urgenza, anche in considerazione della difficile situazione finanziaria in cui versa il Comune di Cosenza ed in attuazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2023, ad avviare i procedimenti di recupero dei canoni concessori scaduti e non pagati accordando, ove possibile, su richiesta del debitore e previa acquisizione di adeguata polizza fideiussoria, piani di rateizzazione dando indirizzo di prevedere il numero massimo di rate e l'importo minimo in proporzione al credito da recuperare;

3. Di precisare che il riconoscimento della “concessione in proroga” e/o del mantenimento del godimento del bene concesso, esclusivamente per i concessionari per i quali ricorrano le seguenti condizioni:

- concessionari che possano comprovare che durante la vigenza della concessione già scaduta o in scadenza, abbiano garantito il regolare servizio teso al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento, implementazione e diffusione della pratica sportiva non agonistica tra la popolazione, con conseguenti benefici effetti sia sul piano sociale, sia su quello della salute pubblica, nonché abbiano regolarmente “tenuto in buono stato” i beni immobili di proprietà comunale, apportando dove possibile delle “migliorie”;
- concessionari che siano in regola con il versamento dei canoni concessori o che producano piano di rientro garantito da relativa garanzia, anche previo eventuale scomputo di opere di miglioria regolarmente computate e dimostrate;
- concessionari in regola con il pagamento dei tributi comunali e delle connesse utenze;

4. Di procedere, al fine del recupero di quanto dovuto al Comune da parte dei concessionari delle strutture sportive comunali, prevedendo le seguenti fasi:

- calcolo dei canoni non pagati, da cui scomputare le detrazioni previste dalla normativa speciale collegata alle misure di contenimento del contagio pandemico da Covid 19;
- valutazione in contraddittorio con il concessionario delle eventuali migliorie effettuate sul bene, riconoscibili solo alle seguenti condizioni: a) migliorie di manutenzione straordinaria collegate al perseguimento di interesse pubblico e di miglior utilizzo del bene, conformi alla normativa urbanistica; b) migliorie i cui costi siano dimostrati con computo metrico redatto ai sensi dei prezzi regionali vigenti al momento delle opere,

e le cui spese siano dimostrabili tramite regolari documenti fiscali quietanzati e formali documenti di pagamento; c) migliorie dotate di regolare titolo edilizio (in alternativa: permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio di attività, comunicazione di inizio dei lavori, condono o sanatoria edilizia; per le opere prive di titolo edilizio è obbligatoria la sanatoria a carico del concessionario o il demolizione e il ripristino, se non sanabili;

- pagamento da parte del concessionario del dovuto ricomputato ai sensi del punto precedente o, in alternativa, per una parte o per il tutto, di pagamento rateizzato garantito da polizza fideiussoria;

5. Di prevedere che, ove necessario, anche in considerazione delle limitate risorse umane, il dirigente del settore 7 possa avvalersi, per l'istruttoria dei procedimenti in oggetto, di collaborazioni esterne, nei limiti e nelle forme consentite dalla legislazione vigente;

6. Di inviare la presente deliberazione all'albo pretorio per la pubblicazione on-line.

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge e con separata votazione, è disposta l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L. 267/2000.

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 13/02/2023

Il Direttore di Settore

F.to Giuseppe Bruno

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di Regolarità Contabile.

Cosenza 13/02/2023

Il Direttore di Settore

F.to Francesco Giovinazzo

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. Di dare indirizzo al Settore 7 di questo Comune, nel rispetto di quanto riportato in narrativa e nel rispetto e in applicazione della normativa sopra citata, al riconoscimento di "concessioni in proroga degli impianti sportivi di proprietà comunale" e relativi atti aggiuntivi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10-ter del D.L. 73 del 2021, con scadenza 31 dicembre 2025 secondo quanto

di seguito indicato;

2. Di stabilire che si proceda con ogni urgenza, anche in considerazione della difficile situazione finanziaria in cui versa il Comune di Cosenza ed in attuazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2023, ad avviare i procedimenti di recupero dei canoni concessori scaduti e non pagati accordando, ove possibile, su richiesta del debitore e previa acquisizione di adeguata polizza fideiussoria, piani di rateizzazione dando indirizzo di prevedere il numero massimo di rate e l'importo minimo in proporzione al credito da recuperare;

3. Di precisare che il riconoscimento della "concessione in proroga" e/o del mantenimento del godimento del bene concesso, esclusivamente per i concessionari per i quali ricorrano le seguenti condizioni:

- concessionari che possano comprovare che durante la vigenza della concessione già scaduta o in scadenza, abbiano garantito il regolare servizio teso al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento, implementazione e diffusione della pratica sportiva non agonistica tra la popolazione, con conseguenti benefici effetti sia sul piano sociale, sia su quello della salute pubblica, nonché abbiano regolarmente "tenuto in buono stato" i beni immobili di proprietà comunale, apportando dove possibile delle "migliorie";
- concessionari che siano in regola con il versamento dei canoni concessori o che producano piano di rientro garantito da relativa garanzia, anche previo eventuale scomputo di opere di miglioria regolarmente computate e dimostrate;
- concessionari in regola con il pagamento dei tributi comunali e delle connesse utenze;

4. Di procedere, al fine del recupero di quanto dovuto al Comune da parte dei concessionari delle strutture sportive comunali, prevedendo le seguenti fasi:

- calcolo dei canoni non pagati, da cui scomputare le detrazioni previste dalla normativa speciale collegata alle misure di contenimento del contagio pandemico da Covid 19;
- valutazione in contraddittorio con il concessionario delle eventuali migliorie effettuate sul bene, riconoscibili solo alle seguenti condizioni: a) migliorie di manutenzione straordinaria collegate al perseguimento di interesse pubblico e di miglior utilizzo del bene, conformi alla normativa urbanistica; b) migliorie i cui costi siano dimostrati con computo metrico redatto ai sensi dei prezzi regionali vigenti al momento delle opere, e le cui spese siano dimostrabili tramite regolari documenti fiscali quietanzati e formali documenti di pagamento; c) migliorie dotate di regolare titolo edilizio (in alternativa: permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio di attività, comunicazione di inizio dei lavori, condono o sanatoria edilizia; per le opere prive di titolo edilizio è obbligatoria la sanatoria a carico del concessionario o la demolizione e il ripristino, se non sanabili;
- pagamento da parte del concessionario del dovuto ricomputato ai sensi del punto precedente o, in alternativa, per una parte o per il tutto, di pagamento rateizzato garantito da polizza fideiussoria;

5. Di prevedere che, ove necessario, anche in considerazione delle limitate risorse umane, il dirigente del settore 7 possa avvalersi, per l'istruttoria dei procedimenti in oggetto, di collaborazioni esterne, nei limiti e nelle forme consentite dalla legislazione vigente;

6. Di inviare la presente deliberazione all'albo pretorio per la pubblicazione on-line.

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge e con separata votazione, è disposta l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L. 267/2000.

La presente Delibera viene resa Immediatamente Esecutiva ai sensi dell'art. 134/4 del D.L. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to Francesco Alessandro Caruso

Il Segretario Generale

F.to Virginia Milano



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene ripubblicata all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 23/02/2023 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. II DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.to WALTER ROSARIO ELIGIO BLOISE

Cosenza 23/02/2023

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale

Cosenza 16/02/2023

F:to VIRGINIA MILANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
