



COMUNE DI PALERMO

**AREA DELLE RISORSE IMMOBILIARI  
SETTORE RISORSE IMMOBILIARI  
SERVIZIO BENI CONFISCATI, DEMANIO E INVENTARIO**

Determinazione Dirigenziale n.**11396** del **23 novembre 2020**

**Oggetto:** Contratto di concessione alla Società Palermo F.C dell'Impianto Sportivo Stadio Renzo Barbera- Viale del Fante n. 11 per la durata di anni sei

Responsabile del procedimento:  
ELVIRA BORSELLINO

Firmato digitalmente da  
CARMELA AGNELLO  
Data: 23/11/2020 10:30



**COMUNE DI PALERMO**



# COMUNE DI PALERMO

AREA

**RISORSE IMMOBILIARI**

**U.O. DEMANIO E PATRIMONIO INDISPONIBILE**

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406471/82 • Fax 091.7406468

e-mail: [settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it)

pec: [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**OGGETTO: Contratto di concessione alla Società Palermo F.C dell'Impianto Sportivo Stadio Renzo Barbera- Viale del Fante n. 11 per la durata di anni sei.**

Per l'esame dell'argomento di cui in oggetto e l'adozione dei consequenziali provvedimenti, si rassegna la seguente relazione

**PREMESSO** che

Il Comune di Palermo è proprietario dell'impianto sportivo Stadio Comunale "Renzo Barbera", sito in viale del Fante n.11, detenuto da lungo tempo e sino al 31 luglio 2019 dalla U.S. Città di Palermo, società sportiva che gestiva, sino allo scorso campionato di calcio di serie "B", la squadra di calcio cittadina, conosciuta anche come "Squadra Rosanero" per i colori della maglia;

**DATO ATTO** che:

scaduta nel 2014 l'ultima concessione siglata nel 2011 ed inoltrata una Delibera di Consiglio Comunale finalizzata al rinnovo della convenzione, visto il perdurare della situazione debitoria in cui versava la U.S. Città di Palermo, l'Amministrazione Comunale, non ha proceduto a formalizzare l'uso dell'impianto con un nuovo contratto, manifestando una mera disponibilità in tal senso, ma di fatto senza disporre alcun rinnovo del rapporto concessorio;

la squadra di calcio cittadina, per la stagione calcistica 2019/2020, non era stata iscritta al Campionato di Serie "B" e quindi nel mese di luglio u.s. risultava esclusa da qualsiasi competizione calcistica;

per tali ragioni, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere senza indugio a riprendere in consegna l'intero impianto sportivo, al fine di disporre direttamente ovvero di affidarlo ad altro soggetto che si offrisse di ridare lustro alla Città di Palermo ed alla squadra di calcio "Rosanero";

a seguito di avviso, predisposto dall'ufficio di Gabinetto, il Comune di Palermo ha avviato una procedura esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di Società Sportive per l'iscrizione della squadra di calcio della Città di Palermo denominata "Palermo" al campionato di serie D ,ai sensi dell'art. 52 comma 10 N.O.I.F.

Dal verbale di verifica delle manifestazioni d'interesse, redatto in data 24/07/2019 si evince che "fra le proposte oggetto della valutazione è stata individuata la Società Hera Hora SrL" .

L'avviso relativo alla procedura esplorativa per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse da parte della Società Sportiva palesava l'intenzione dell'Amministrazione di affidare l'impianto Sportivo "Stadio Comunale Renzo Barbera" (punto 4 lett. a), b), c), d) ) confermata dal Nulla Osta rilasciato dal Sindaco per l'utilizzo del Campo Sportivo " Renzo Barbera" per lo svolgimento delle gare di calcio di serie D alla Società Hera Hora s.r.l .

**CONSIDERATO** che:

Con nota prot.57786 del 21/01/2020 è stata avanzata la richiesta di parere tecnico preventivo alla

Sovrintendenza dei Beni Culturali per l'inserimento di eventuali prescrizioni da inserire nello schema di contratto che si allega. Per l'esecuzione degli interventi di manutenzione il Concessionario dovrà attenersi alle prescrizioni indicate nella nota prot. 4159 del 26/02/2020 della Soprintendenza dei Beni Culturali della Regione Sicilia di seguito elencate:

- siano adottate tutte le misure indirizzate alla tutela ed alla conservazione del bene;
- vengano rispettate e mantenute le caratteristiche architettoniche della porzioni storica residua dell'edificio;
- sia assicurata e garantita dall'ente proprietario e dal detentore, ciascuno per quanto di competenza, la conservazione del bene ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii mediante una coerente, coordinata e programmata, attività di programmazione e restauro;
- l'esecuzione di eventuali restauri e lavori di qualunque genere è subordinata alla autorizzazione preventiva della competente Soprintendenza dei Beni Culturali di Palermo ai sensi degli artt. 21,22,146 e 147 del del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii; le prescrizioni e condizioni sopra espresse dovranno essere integralmente riportate nel contratto di concessione del quale dovranno costituire obbligazione ed oggetto di apposita clausola risolutiva.

Alla presente concessione si applicano i contenuti del DDG 1381 del 20/05/2020 dell'Assessorato Beni Culturali ed Identità Siciliana – Dipartimento Regionale dei Beni Culturali ed Identità Siciliana

con prot. n. 112546 del 07/02/2020 è stata inoltrata, alla Ragioneria Generale per l'acquisizione dei pareri di rito, la proposta di Deliberazione Comunale avente ad oggetto: **Convenzione - Concessione in uso alla società Hera Hora S.r.L dello Stadio "Renzo Barbera" per la durata di anni sei.**

La stessa è stata restituita per le motivazioni esplicitate nella stessa con nota prot. 126073 del 11/02/2020 a cui sono seguite la nota prot. 237381/2020 del Settore delle Risorse Immobiliari, la nota prot.245712 del 15/4/2020 della Ragioneria Generale e la nota prot. 615834 del 22/05/2020 del Settore

In ultimo il provvedimento deliberativo stato inoltrato con nota prot. .674050 del 23/06/2020 ed esitato favorevolmente dal Consiglio Comunale in data 24/07/2020 con provvedimento prot. 75.

#### **TENUTO CONTO che**

Il provvedimento in esame è risultato oggetto di diversi emendamenti che hanno comportato una rimodulazione del suo testo iniziale rendendolo disponibile agli uffici per i successivi adempimenti in data 3 agosto 2020,

che con nota prot.802715 del 04/09/2020 il Settore delle Risorse Immobiliari ha inoltrato formale

richiesta di condivisione del canone di concessione e delle condizioni contrattuali;  
che con nota prot. 826315 del 14/09/2020 la FC Palermo ha inoltrato una proposta di rimodulazione del canone sottoposta all'esame della Commissione Tecnica di Valutazione;  
che la Commissione tecnica di Valutazione nella seduta del 3/10/2020 ha provveduto a rimodulare il canone di concessione ridefinendo, per le motivazioni individuate nella medesima relazione, l'importo di € 172.335,00 quale nuovo canone di concessione.

### **ATTESO** che

Di norma le varie forme di gestione del patrimonio pubblico, di recente introdotte dal legislatore, appaiono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari tra i vari enti territoriali, quale incremento del valore economico delle dotazione stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, favorendo una gestione del patrimonio immobiliare atta a potenziare le entrate di natura non tributaria.

Di conseguenza l'assunzione degli oneri connessi alla manutenzione straordinaria da parte del concessionario, risulta conforme agli indirizzi in materia espressi dalla Corte dei Conti sia sede giurisprudenziale e consultiva;

Infatti gli Enti pubblici nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico non debbono conseguire esclusivamente una valorizzazione economica in senso stretto, ma come enti a fini generali, possono curare altri interessi che nello specifico contesto consistono nella conservazione del bene, nel corretto uso della struttura e nel costante adeguamento della stessa alla norme in materia di sicurezza e adeguamento alla legislazione sportiva di carattere nazionale ed europea;

Nell'assicurare il rispetto dei principi di buon andamento, efficacia, efficienza ed economicità della gestione amministrativa l'esenzione per l'Ente medesimo da qualunque onere di manutenzione, nessuno escluso, in presenza di un immobile caratterizzato da vetusta dovuta al trascorrere del tempo, l'assunzione degli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e di quella straordinaria seppure nelle modalità previste dall'art.18 del Regolamento relativo alla gestione e alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con Delibera di Consiglio n.334 del 2008 da parte del soggetto destinatario del bene, a fronte di meccanismi di compensazione della concessione, a carico del concessionario rappresenta la concreta applicazione dei principi sopra descritti .

In conclusione si ritengono adeguatamente ponderati tutti gli interessi coinvolti; e pertanto, quello delineato, risulta il percorso più idoneo ed equilibrato atto ad assicurare il preminente interesse pubblico con le condizione di fruibilità dell'immobile, favorendo la promozione e lo sviluppo delle attività sportive non solo calcistiche;

### **VISTO**

l'art.11 della l.r. n.9/2020, che istituisce nel bilancio della regione siciliana il fondo perequativo degli enti locali, con una dotazione di 300 milioni di euro, che potranno essere destinati, dopo che la giunta regionale avrà stabilito l'assegnazione a favore del comune di Palermo e le modalità e criteri di effettiva attribuzione e rendicontazione, anche a forme di esenzione o riduzione di canoni di utilizzo dovuti da operatori economici per l'uso di strutture ed impianti sportivi;

**Tutto ciò premesso,**

**SI PROPONE** di:

prendere atto che il Consiglio Comunale con Delibera n. 75/2020 ha:

**Approvato i** contenuti della convenzione allegata avente ad oggetto gli elementi essenziali delle reciproche prestazioni.

**Dato** mandato al Dirigente del Settore delle Risorse Immobiliari di sottoscrivere la convenzione – con la SSD Palermo oggi Palermo FC S.p.A (codice fiscale 06804260823) con sede in Palermo viale del Fante n. 11 per la durata di anni sei, nella persona del suo Legale rappresentante pro tempore, dello Stadio Comunale denominato “Renzo Barbera” sito in Viale del fante n.11 e per gli spazi antistanti individuati nello schema di convenzione che costituisce parte integrante del presente provvedimento, integrato con prescrizioni indicate dalla Sovrintendenza dei Beni Culturali;

**Dato atto** che l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere, con riferimento a tutti i soggetti di cui all'art.11 della L.R. n.9/2020, misure effettive di esenzione o riduzione di canoni di utilizzo dovuti da operatori economici per l'uso di strutture ed impianti sportivi .

**Autorizzare** la Ragioneria Generale ad accertare, a carico della Palermo F.C codice Sib 4337053 sul capitolo d'entrata 3304 del corrente esercizio finanziario corrispondente al capitolo 3304 del bilancio 2020 e al medesimo capitolo del Bilancio dei successivi sei anni “Proventi Impianti Sportivi –Stadio Barbera” tit. 3 cat. 2. ris. 278, la somma pari ad € 172.335,00 annui, corrispondente al canone di concessione dovuto per le distinte annualità del contratto, pari ad anni sei; nonché analogo accertamento di entrata sul cap.8100/3 per l'importo di 37.913,70 dovuto a titolo di I.V.A. del corrente esercizio finanziario corrispondente al capitolo 8100/3 del bilancio 2020;

- Con successivo provvedimento si provvederà ad impegnare le somme a titolo di manutenzione straordinaria tenuto conto delle condizioni contrattuali contenute nel testo allegato, oggetto di specifico emendamento all'art.5
- **Impegnare**, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000, la somma di - € 10.340,10 -- pari allo 1% della spesa necessaria per la registrazione del contratto di concessione, - sul capitolo 5660 “Imposta di registro, trascrizioni, volture e visure catastali” Tit. I, Funz.I, Serv.5 Int. del bilancio 2020, detta somma verrà compensata, previa esibizione del contratto registrato, con il pagamento del canone di concessione;

- **Autorizzare** la Ragioneria Generale ad effettuare la regolarizzazione contabile della somma oggetto della compensazione ai sensi dell'art. 16 del vigente regolamento.

**Il Responsabile del Procedimento**  
Esp. Cont.le D.ssa Elvira Borsellino

**La Dirigente**

Vista la relazione che precede e che qui si intende integralmente riportata e condivisa;  
Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;  
Vista la L. 15.05.97 n° 127, così come recepita dalla L.R. 10.07.1998 n° 23;  
In virtù delle competenze attribuitegli dall'art. 82 dello Statuto del Comune di Palermo,  
Attestato che, le spesa rientra fra quelle previste all'art 183 comma 6 del TUEELL;  
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 24/07/2020.

**DETERMINA**

prendere atto che il Consiglio Comunale con Delibera n. 75/2020 ha:

**Approvato i** contenuti della convenzione allegata avente ad oggetto gli elementi essenziali delle reciproche prestazioni

**Dato** mandato al Dirigente del Settore delle Risorse Immobiliari di sottoscrivere la convenzione – con la SSD Palermo oggi Palermo FC S.p.A (codice fiscale 06804260823) con sede in Palermo viale del Fante n. 11 per la durata di anni sei, dal al nella persona del suo Legale rappresentante pro tempore, dello Stadio Comunale denominato “Renzo Barbera” sito in Viale del fante n.11 e per gli spazi antistanti individuati nello schema di convenzione che costituisce parte integrante del presente provvedimento, integrato con prescrizioni indicate dalla Sovrintendenza dei Beni Culturali;

**Dato atto** che l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere, con riferimento a tutti i soggetti di cui all'art.11 della L.R. n.9/2020, misure effettive di esenzione o riduzione di canoni di utilizzo dovuti da operatori economici per l'uso di strutture ed impianti sportivi.

- **Accertare**, gs. nota prot. n. 114729 del 12/02/2015 dell'Area Bilancio e Risorse Finanziarie, sul capitolo d'entrata 3304 del corrente esercizio finanziario corrispondente al capitolo 3304 del bilancio 2019, “Proventi Impianti Sportivi –Stadio Barbera” tit. 3 cat. 2. ris. 278, la somma pari ad € 172.335,00 corrispondente al canone di concessione dovuto dalla palermo F.C codice SIB 4337053 per le distinte annualità del contratto, pari ad anni sei; nonché analogo accertamento di entrata sul cap.8100/3 per l'importo di 37.913,70 dovuto a titolo di I.V.A. del corrente esercizio finanziario corrispondente al capitolo 8100/3 del bilancio 2019 attestando, ai sensi del D.Lgs 118/2011, come modificato dal D.Lgs 126/2014, quanto segue

Cap.	Art.	Num.	Cod.del V liv. del PDC finanz.	Somma da accertare	Anno esigibilità				
					2020	2021-2025	2026		
3304			3.1.3.1.3		28.722,50	172.335,00	143.612,20		

Cap.	Art.	Num.	Cod.del V liv. del PDC finanz.	Somma da accertare	Anno esigibilità				
					2020	2021-2025	2026		
8100	3		9.01.99.99.00		6.318,95				

Con successivo provvedimento si provvederà ad impegnare le somme a titolo di manutenzione straordinaria tenuto conto delle condizioni contrattuali contenute nel testo allegato, oggetto di specifico emendamento all'articolo 5 della concessione allegata

- **Impegnare**, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000, la somma di - € 10.340,10-- pari allo 1% della spesa necessaria per la registrazione del contratto di concessione, - sul capitolo 5660 "Imposta di registro, trascrizioni, vulture e visure catastali" Tit. I, Funz.I, Serv.5 Int. del bilancio 2020, detta somma verrà compensata, previa esibizione del contratto registrato, con il pagamento del canone di concessione, attestando, ai sensi del D.Lgs 118/2011, come modificato dal D.Lgs 126/2014, quanto segue:

Cap.	Art.	Num.	Cod.del V liv. del PDC finanz.	Somma da impegnare	Anno esigibilità		
					2020		
5660			1.2.1.2.1	10.340,10	2020		
					X		

**Di attestare** la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

**La Dirigente**  
**D.ssa Carmela Agnello**