



Città di Caserta

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA IL COMUNE DI CASERTA E LA SOCIETA' SPORTIVA "CASERTANA F.C."

Premesso:

Che il Comune dì Caserta è proprietario dell'impianto sportivo denominato "Pinto", sito al Viale Medaglie d'Oro, nel quale tradizionalmente svolge il Campionato di Calcio la Società Casertana F.C., unica squadra di calcio cittadina in Lega Pro;

Che la superficie di gioco ed il relativo manto erboso dello Stadio Pinto sono sottoposti, a seguito della promozione della Casertana FC in Lega Pro Unica, ad un più intenso e gravoso utilizzo;

Che il Comune di Caserta è intervenuto per l'esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, migliorie e di trasformazione, tutti eseguiti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale; a seguito dei quali la struttura risulta così composta:

- n. 1 campo di calcio con manto in erba naturale, delle dimensioni di mt. ____ x mt. ____ , dotato di impianto elettrico spettacolare. La procedura di omologazione in corso e tutte le successive sono a carico del Comune di Caserta;
- n. 1 corpo di fabbrica destinato a spogliatoi per due squadre con docce e Wc, oltre a spogliatoio per arbitri con annessi servizi, posto sul lato ovest;
- n. 1 sovrastante tribuna coperta per spalti del pubblico spettatore e per una capienza di n. 3513 posti.
- n. 1 gradinata (distinti) sul lato Est per spalti del pubblico spettatore e per una capienza di n. 1504 posti.
- n. 1 settore popolari (curve) lato Nord per spalti del pubblico spettatore e per una capienza di n. 500 posti.
- Impianto di illuminazione per manifestazioni costituito da n. 4 torri faro ubicate ai 4 angoli del rettangolo di gioco.

L'Amministrazione ha in corso le procedure al l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni/nulla osta finalizzate al loro utilizzo pubblico. Il tutto come rappresentato nell'allegata planimetria.

Che al fine di recuperare appieno il terreno di gioco implementandone la funzionalità, è necessario il rifacimento ex novo del manto erboso, prevedendolo, come da proposta della Casertana prot.n. 27977 del 14 aprile 2014, in erba sintetica;

Che la F.C. Casertana utilizza attualmente in via provvisoria il campo di calcio dell'impianto Pinto;

Che la Casertana F.C. srl, società già iscritta al Campionato Nazionale Professionisti di Lega Pro - Seconda Divisione- ed attualmente promossa in Lega Pro Unica, ha chiesto al Comune di Caserta di farsi direttamente carico della manutenzione del manto erboso dello Stadio Pinto, nonché della gestione delle manutenzioni ordinarie degli impianti dell'intero complesso sportivo;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 20 febbraio 2014 è stata approvato un Ordine del Giorno *“Supporto all’attività della squadra di Calcio Cittadina”* con cui il Consiglio Comunale ha fatto voti affinchè il Comune di Caserta metta in atto tutte le procedure a che si supporti e si valorizzi l’attività della Casertana Calcio, che rappresenta tanto autorevolmente il nome della comunità nell’ambito sportivo;

Che con successiva Deliberazione di G.C. n. 39 del 05 marzo 2014, avente ad oggetto: *“Affidamento gestione stadio “A.Pinto” alla Casertana”*, l’Amministrazione Comunale ha preso atto della relazione del Dirigente Coordinatore dell’Area Tecnica, con la quale, dando atto che la *“Casertana F.C. srl”*, iscritta nel campionato Lega Pro II Divisione ed ora, al termine del Campionato 2013/2014, promossa in Lega Pro Unica, ha prodotto offerta per l’uso dell’impianto, proponendosi per l’affidamento per anni cinque dei seguenti servizi:

- manutenzione del manto erboso;
- manutenzione impianto d’ irrigazione;
- manutenzione impianto tecnico;
- altre manutenzioni;
- pulizia bagni,

per un compenso di €. 130.000,00 annui, anziché €. 147.000,00 annui attualmente sostenuti per gli stessi servizi dall’amministrazione comunale;

Che inoltre il sodalizio sportivo si è impegnato a realizzare, a partire dal maggio 2015, un nuovo manto in erba sintetica per il campo di gioco, di ultima generazione, da completarsi entro il 2015, senza alcun onere economico per il Comune;

Che in riferimento a tale offerta si ritiene che l’affidamento a un soggetto terzo dell’uso dell’impianto senza diritto di privativa, consentirebbe a questa Amministrazione di ottenere una reale economia di spesa;

Che una forma di affidamento diversa, quale ad esempio quella della concessione, non è allo stato perseguitibile per le seguenti ragioni:

- non corrisponde ai programmi dell’Amministrazione Comunale privarsi della gestione diretta dell’impianto, se non dopo aver perseguito una procedura di completa messa a norma dello stesso, al fine di ottimizzarne la redditività e di disciplinare con apposito regolamento l’affidamento futuro;
- non si vuole sottrarre la struttura alla fruibilità delle Associazioni e/o alla collettività interessata alle pratiche sportive o ad organizzare altri eventi compatibili con la struttura;
- non si ritiene che il mercato sia interessato a tale soluzione, in considerazione del gravoso impegno economico – finanziario da sostenere per attuare i miglioramenti della struttura medesima;

Che è opportuno sottolineare la peculiarità dello Stadio, unico impianto sportivo presente sul territorio comunale che, per dimensioni e caratteristiche costruttive, consente adeguatamente di disputare partite di calcio del campionato Lega Pro Unica;

Che la città di Caserta vanta come unica squadra di calcio iscritta al campionato suddetto la società F.C. Casertana srl, che in tale veste apporta un indubbio lustro alla città di Caserta, diffondendone una positiva immagine nel contesto nazionale;

Che inoltre è oramai prassi inveterata, per i Comuni che hanno una squadra di calcio che milita nei campionati professionisti di rilevanza nazionale, consentire a tale squadra, e nella stessa città, lo svolgimento delle partite cosiddette *“in casa”* e tutte le attività correlate necessarie ad una corretta e competitiva partecipazione ai suddetti campionati (oltre agli allenamenti e preparazione atletica in genere), consentendo l’uso di idonei alloggiamenti per attrezzature, sale infermerie, sale doping, magazzini, sale stampa, etc., pur nel rispetto del principio di economicità per l’Ente;

Che al fine di consentire alla società Casertana di svolgere la propria attività nel migliore dei modi, anche per quanto riguarda i settori giovanili, si pone come irrinunciabile la necessità di garantire alla stessa il corrente utilizzo dello stadio;

Che stante quanto sopra, l'ipotesi di un eventuale espletamento di una gara ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento dell'utilizzo e/o della gestione dell'impianto in questione dovrebbe prevedere, negli atti di gara, l'obbligo, a carico dell'aggiudicatario, di consentire alla F.C. Casertana srl l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento dell'attività sportiva;

Che conseguentemente, considerando i tempi e gli spazi necessari per consentire un corretto svolgimento del campionato ad un eventuale soggetto terzo aggiudicatario, non residuerebbe, sostanzialmente, alcun margine di manovra economica utile e produttiva, poiché dalla gestione del citato impianto non potrebbe derivare alcuna operazione economica produttiva, stante la destinazione d'uso ben definita e tenuto conto nel contempo della necessità di dover provvedere alle spese per la manutenzione;

Che risulta quindi opportuno, per le ragioni desumibili da quanto sopra esposto, procedere all'affidamento diretto alla società Casertana dell'uso dello stadio tramite una convenzione contenente tutte le modalità necessarie relative alle manutenzioni, conservando, a favore del Comune, il diritto di usufruire e di concedere ad altri (società sportive, associazioni per il tempo libero, istituti scolastici, etc.) l'utilizzo della Stadio per manifestazioni calcistiche o di diversa natura, per un numero di volte da convenirsi, avendo cura che tale uso non sia concomitante o concorrente con gli impegni della Casertana;

Che la proposta prevede, in contropartita all'uso del Pinto, la manutenzione straordinaria del terreno di gioco, consistente nel rifacimento totale del manto erboso in erba sintetica, secondo le specifiche tecniche FIFA, a partire da maggio 2015, mentre per il primo anno la Casertana provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso in erba naturale, il tutto per la durata di sei annate sportive, ed una percentuale sugli incassi, a scompoito del debito pregresso dovuto alla mancata corresponsione della tariffa pari ad € 2.700,00 per ogni partita disputata;

Che, a fronte dell'investimento a carico della Casertana F.C. srl, consistente nel sostenere tutti i costi necessari per l'esecuzione degli interventi relativi al campo di gioco come sopra descritti, nonché di quelli ordinari per il resto del complesso sportivo, il Comune sosterrà, per l'intera durata del rapporto, la spesa annuale pari ad €. 130.000,00 da riconoscere alla Casertana F.C. srl;

Che, da una verifica dei prezzi operata dal competente Settore, si evince che la proposta formulata dalla Casertana, sulla scorta delle maturate esperienze e tenuto conto dei prezzi dei listini ufficiali in vigore, risulta essere vantaggiosa per l'Ente, sia per quanto attiene alla manutenzione ordinaria del terreno di gioco dello Stadio Pinto, sia per il suddetto servizio di manutenzione straordinaria e del pagamento delle utenze;

Che pertanto, essendo intenzione della Casertana formalizzare con il Comune di Caserta un rapporto di convenzione regolante condizioni e modalità d'uso dello stadio Pinto, si rende necessario disciplinare quanto sopra in apposito atto di convenzione tra Comune di Caserta ed F.C. Casertana srl;

Che il suddetto rapporto convenzionale può essere però formalizzato tra le parti solo dopo l'approvazione del Bilancio di previsione annualità 2014, nel quale l'Amministrazione provvederà ad inserire i capitoli di spesa necessari a far fronte agli impegni economici presi nel rapporto convenzionale di cui trattasi;

Che per contro dall'ultima riunione tra le parti tenutasi presso il Comune, è emersa la possibilità di sottoscrivere un Protocollo d'Intesa tra le parti;

Ritenuto di accogliere la proposta formulata dalla Casertana F.C. srl e di procedere alla sottoscrizione del relativo atto convenzionale per la concessione in uso per la durata di cinque annate sportive, di cui allo schema di convenzione predisposto dai competenti Uffici;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

TRA
IL COMUNE DI CASERTA, RAPPRESENTATO DAL SINDACO DOTT. PIO DEL GAUDIO
E
LA SOCIETÀ SPORTIVA “CASERTANA FC”, RAPPRESENTATA DAL PRESIDENTE SIG.
CIRO CHIERCHIA

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante del presente Protocollo.

Art. 2

Gli oneri a carico del Comune di Caserta sono i seguenti:

- a) Affidamento dell'uso non esclusivo dello stadio Pinto per la durata di anni sei, al fine di consentire la disputa del Campionato di Lega Pro Unica. L'uso dell'impianto sportivo Pinto comprende tutti gli impianti, attrezzature, servizi e locali in esso ubicati.
- b) Realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria prescritti dal GOS della Prefettura di Caserta e dai VV.F. di Caserta finalizzati all'ottenimento del Certificato di agibilità per lo svolgimento del Campionato sopradetto.
- c) Realizzazione degli interventi ed adeguamenti previsti nell'allegato B) del Comunicato Ufficiale nr. 144/A del 6 maggio 2014, della F.I.G.C. in materia di Licenze Nazionali 2014/2015, criteri infrastrutturali Lega Italiana Calcio Professionistico, in allegato e parte integrante del presente Protocollo d'intesa.
- d) Realizzazione degli interventi al punto b) e c), da iniziare entro la data del 10 giugno 2014, dovendo la Casertana F.C. Srl depositare la relativa documentazione alla Commissione Criteri Infrastrutturali della F.I.G.C. entro il termine perentorio del 20 giugno 2014 e comportando il mancato deposito della documentazione entro il termine innanzi indicato l'esclusione e la non iscrizione al Campionato di competenza (Divisione Unica).
- e) Riconoscimento alla F.C. Casertana srl di un corrispettivo forfettario annuo di €. 130.000,00 per tutta la durata dell'uso dello stadio, finalizzato alla copertura delle spese di manutenzione ordinaria da parte della Casertana.
- f) Accollo delle spese relative alle utenze elettriche idriche e di riscaldamento fino alla concorrenza di € 80.000.
- g) Uso funzionale dell'impianto sportivo, durante tutto il periodo nel quale l'impianto non è impegnato dalla Casertana, prima squadra e settore giovanile, per gli allenamenti e per la disputa delle partite ufficiali di Campionato e di Coppe alle quali la Casertana è tenuta a partecipare in ragione del suo status di società iscritta al Campionato Lega Pro.

Art. 3

Gli oneri a carico della Casertana sono i seguenti:

- a) L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, avvalendosi di ditte all'uopo specializzate, nel rispetto delle norme vigenti. La F.C. Casertana darà corso alle lavorazioni indicate in apposito Disciplinare Tecnico in modo da consentire lo svolgimento delle attività sportive e altre manifestazioni non confliggenti con l'attività sportiva. La F.C. Casertana procederà ai lavori per dare la superficie di gioco pronta per il campionato 2015/2016. La F.C. Casertana è tenuta inoltre al rispetto integrale della normativa in materia di contratti pubblici.
- b) L'uso e la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo Pinto effettuato dalla società Casertana al fine di consentire lo svolgimento di attività sportiva, ludico sportiva e giovanile, agonistica e non agonistica, per allenamenti e gare e di tutte le attività sportive e ludiche complementari collegate.
- c) La manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso, quale superficie di gioco dello Stadio Pinto, consistente nel completo rifacimento del manto erboso, mediante la realizzazione del campo in erba sintetica (a partire da maggio 2015), secondo le specifiche ed il regolamento "LND Professional" per la realizzazione di un campo da calcio in "erba artificiale" di ultima generazione, destinato a ospitare i campionati F.I.G.C. professionistici, e facoltativo per i campionati della serie "D" della F.I.G.C. – LND, approvato dalla C.I.S.E.A. in data 28 novembre 2013, in accordo al progetto "Concetto qualità dell'erba artificiale" della FIFA e con il Regolamento FIFA 2 STELLE", per cui, oltre all'Omologazione LND Professional, dovrà fare fronte anche della Certificazione FIFA 2 STELLE.
- d) La Casertana si impegna a compensare quanto dovuto per costi di utilizzo pregresso dello Stadio Pinto in virtù della deliberazione commissariale n. 98 del 12 maggio 2011 mediante il riconoscimento al Comune di una percentuale sugli incassi netti (detratte le spese) pari al 2,5%, fino ad estinzione del debito ed ulteriore 2,5 % sugli incassi netti (detratte le spese) per quanto dovuto per l'attuale utilizzo, per un totale del 5% sugli incassi netti (detratte le spese).
- e) La F.C. Casertana srl deve provvedere all'apertura, alla chiusura e al riordino complessivo dei locali, compresi i servizi igienici ed alla loro pulizia e compresi i posti per il pubblico (tribune, Distinti e Curve).
- f) La F.C. Casertana srl assicurerà la manutenzione del terreno di gioco, come descritta nel presente atto, al fine di rendere disponibile e fruibile il campo per tutti gli eventi sportivi di rilevanza nazionale/internazionale. Eventuali ulteriori utilizzi, autorizzati e/o patrocinati dal Comune, saranno valutati di volta in volta, previa verifica di eventuali incompatibilità con l'attività agonistica della F.C. Casertana. Eventuali lavorazioni suppletive e/o di recupero del manto erboso di carattere straordinario, necessarie a seguito delle attività innanzi indicate, verranno valutate tra le parti, con apposito preventivo ad hoc.
- g) L'uso dell'impianto sportivo da parte della F.C. Casertana srl deve essere sempre conforme alle prescrizioni di legge e degli organi competenti e, comunque, tali da garantire la sicurezza dell'impianto e l'incolumità degli utilizzatori (atleti, tecnici, accompagnatori, personale di servizio ed eventuale pubblico) manlevando comunque Comune da ogni responsabilità per danni a cose e/o persone durante l'utilizzo, precisando che l'impianto avrà una capienza di n. _____ posti per il pubblico.
- h) La manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, elettrici e di riscaldamento dell'impianto sportivo. Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono, in base all'art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. La F.C. Casertana srl dovrà approntare un

registro delle manutenzioni di ogni singolo impianto, sul quale verranno indicati tutti gli interventi manutentivi effettuati e le loro cadenze.

- i) La F.C. Casertana srl provvederà ad assicurare la manutenzione degli impianti in conformità alle norme di sicurezza vigenti.
- j) I presidi di pronto soccorso, in dotazione al locale infermeria dell'impianto sportivo, devono essere mantenuti in perfetta efficienza dalla Casertana, sia per quanto attiene l'integrità e la scadenza dei farmaci e del materiale di medicazione, sia per quanto attiene l'efficienza e la funzionalità della strumentazione e dell'attrezzatura prevista, in essa compresa quella di rianimazione e respiratoria.

Art. 4

La durata della presente convenzione in uno col periodo di uso non esclusivo dell'impianto sportivo Pinto è determinata in 6 (sei) annate sportive, dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e quindi scadente il _____.

All'atto della consegna la F.C. Casertana srl dovrà dare immediato inizio alle attività di manutenzione del terreno di gioco dello Stadio Pinto. Successivamente entro l'inizio della stagione sportiva 2015/2016, la F.C. Casertana srl dovrà portare a completamento tutte le lavorazioni inerenti al rifacimento del manto erboso sintetico dello Stadio Pinto.

Art. 5

Il presente Protocollo d'Intesa potrà essere modificato nelle modalità e nei termini previa concorde volontà delle parti.

Per il Comune di Caserta l'atto in parola diventa vincolante solo dopo l'avvenuta approvazione da parte del competente organo comunale.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, sia il Comune di Caserta che la società sportiva "Casertana" potranno sciogliersi dagli impegni, mediante comunicazione scritta da inviarsi per raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC.

Caserta, li _____

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE DELLA CASERTANA F.C.
CIRO CHIERCHIA**

**IL SINDACO DELLA CITTA' DI CASERTA
DOTT. PIO DEL GAUDIO**