



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **145**

in data **20/07/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **20 - venti** - del mese **luglio** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE RELATIVO AL COMPLESSO SPORTIVO DI VIA AGOSTI – VIA MOGADISCIO E AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' A.C. REGGIANA 1919 S.R.L. DEGLI IMPIANTI DESTINATI AL GIOCO DEL CALCIO PROFESSIONISTICO E RELATIVO SETTORE GIOVANILE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	NO
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale di Reggio Emilia promuove la pratica sportiva mettendo a disposizione delle società sportive del territorio numerosi impianti sportivi: a titolo indicativo il patrimonio di impiantistica sportiva attualmente disponibile è così sintetizzabile:
 - n. 40 palestre di cui 31 scolastiche e 9 extrascolastiche destinate a diverse discipline sportive;
 - 18 complessi sportivi per il gioco del calcio
 - 4 complessi natatori
 - 1 Palazzo dello sport destinato alla pallacanestro, alla pallavolo e al calcio a 5
 - 1 Stadio (Mirabello) destinato al gioco del calcio e del rugby
 - 1 Palazzo dello sport per la rotellistica
 - 1 pista per avviamento al ciclismo
 - 1 complesso sportivo per il gioco del rugby
 - 1 stadio per il gioco del baseball
 - 1 complesso sportivo per il tiro con l'arco
 - 1 centro polisportivo destinato al gioco del tennis ed altro
- tale complesso di impianti sportivi è gestito attraverso una fondazione di partecipazione denominata "Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia".
- la Fondazione per lo Sport assegna la gestione di detti impianti attraverso procedure ad evidenza pubblica nella forma della concessione di servizio, qualora si tratti di impianti a rilevanza economica, ovvero di appalto di servizi qualora si tratti di impianti privi di rilevanza economica.
- pur nella grande offerta di impiantistica sportiva di cui dispone l'Amministrazione comunale di Reggio Emilia, negli ultimi anni si è evidenziata la necessità di potenziare due tipologie di impianti:
 - 1 complesso sportivo destinato a campi di allenamento per il gioco del calcio, con particolare riferimento al livello professionistico, comprensivo anche di campi per i settori giovanili;
 - 1 complesso sportivo destinato a campi per il football americano;
 - l'Amministrazione comunale al momento non dispone di aree ad uso sportivo disponibili ed idonee da destinare all'uso di tale impiantistica sportiva e che in ogni caso sono in grado di soddisfare ulteriormente la domanda di servizio pubblico espressa dal territorio;

Considerato che:

- la Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla è proprietaria di un complesso sportivo sito in via Agosti – via Mogadiscio a Reggio Emilia che è composto da numerosi campi da gioco in erba e servizi annessi ;
- l'acquisizione in diritto d'uso per 25 anni di tale complesso immobiliare è stata oggetto di richiesta da parte del Sindaco alla Diocesi di Reggio Emilia – Guastalla con lettera P.G. n. 2019/51453 del 14/3/20219;

Considerato che:

- l'intervento relativo al complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio non rappresenta soltanto una risposta alle esigenze del mondo sportivo della città di Reggio Emilia;
- tale operazione rappresenta infatti un'importante opportunità di riqualificazione urbana di un'area della città attualmente oggetto di diverse criticità e proseguirebbe il percorso di recupero già iniziato con l'area delle ex Officine Reggiane.
- inoltre tale area ha storicamente una vocazione ad uso sportivo con particolare riferimento al gioco del calcio di massima serie della Città di Reggio Emilia.
- le ragioni di interesse pubblico e le valutazioni che hanno ispirato il dialogo e l'accordo con la Diocesi per assumere la disponibilità degli impianti sport di Via Agosti sono molteplici, di indubbia rilevanza strategica per la città, e non necessariamente di valore esclusivamente sportivo.
- trattasi nella fattispecie di una operazione, che oltreché frutto della proficua collaborazione tra due fondamentali istituzioni, è di indubbio interesse pubblico.: da una parte la Diocesi che manifestava la difficoltà di proseguire nella gestione del polo sportivo, dall'altro il Comune che colse in quell'area l'opportunità per un investimento di forte rilevanza pubblica di lungo termine, per il mondo sportivo, per il quartiere, per la città;
- l'analisi del valore di interesse pubblico derivante da tale operazione, e degli investimenti futuri, richiama una molteplicità di ragioni e significati:
 - l'area sportiva di Via Agosti è collocata nel contesto dell'ambito urbano maggiormente degradato dell'intera città, ma contemporaneamente al centro di una imponente operazione di riqualificazione e rigenerazione urbana.
 - a Sud dell'Area di Via Agosti ha sede l'ampia area delle ex Officine Reggiane, interamente dismessa ed oggi in fase di rigenerazione per far nascere e crescere un nuovo grande Polo dell'Innovazione con aziende, laboratori, l'università ed in grande Tecnopolo.
 - oltre la ferrovia a Sud vi è il quartiere residenziale di via Turri su cui è in fase di avvio un importante piano di rigenerazione di 20 milioni di euro.
 - A Nord Est è collocata la RCF Arena, che quale conseguenza dei grandi concerti di Campovolo, si configura oggi come una moderna efficiente Arena spettacoli unica in Europa e di fronte ad essa un grande parco urbano in cui nascerà un nuovo importante stadio dell'atletica leggera.
 - a Nord Ovest, nei locali di un ex magazzino del formaggio, ha sede il Centro Internazionale Malaguzzi, sede di Reggio Children e punto di riferimento mondiale della pedagogia dell'infanzia .

- questi ed altri contesti danno il senso del valore strategico dell'area, dell'imponente investimento pubblico di rigenerazione, e del conseguente significato di un polo sportivo, che nei fatti non si configura soltanto come un presidio sportivo come tanti, ma come lo snodo fondamentale della rigenerazione della città.
- si è parlato a lungo, anche nella stampa locale, del destino passato e futuro di questi campi, come sede della Reggiana la principale società di calcio della città;
- il significato non cambierebbe se quel polo ospitasse l'attività delle tante società sportive della città.
- l'arco temporale di 25 anni è assolutamente sufficiente ed adeguato per consentire il riassorbimento progressivo degli investimenti programmati dall'amministrazione sull'intero polo sportivo;

Rilevato che:

- tale operazione immobiliare venne prevista nel piano delle acquisizioni immobiliari del Comune di R.E. approvato (quale allegato del Bilancio 2020-2022) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 31.3.2020;
- con atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482 è stata stipulata la costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio tra Comune di Reggio Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla distinta in due differenti operazioni patrimoniali:
 - l'acquisizione a titolo gratuito, per la durata di venticinque anni, del diritto d'usufrutto dell'immobile denominato "Villa Granata", posto all'interno dell'impianto sportivo per il calcio sito in Reggio Emilia, via Agosti - via Mogadiscio;
 - l'acquisizione, a titolo oneroso e per la durata di venticinque anni, del diritto d'usufrutto degli immobili più strettamente destinati ad impianto sportivo. Per la costituzione di tale diritto a favore del Comune la proprietà ha richiesto il pagamento di un corrispettivo da pagarsi in quote annuali dell'importo di 22.000 (ventiduemila) Euro ciascuna.

Dato atto che:

- come risulta dalla Relazione generale, giudizio di congruità del corrispettivo relativa all'acquisizione del diritto d'usufrutto a cura del Servizio Amministrativo lavori pubblici – Ufficio Gestione del Patrimonio immobiliare acquisita a P.G. n. 99036 del 16.06.2020 nel complesso trovano spazio 6 fabbricati con varia destinazione ed 11 campi sportivi in erba;
- i campi sono così individuati (pagg. 6 – 7 della Relazione suddetta) e hanno le seguenti caratteristiche:
 - a. 1 campo in erba 80x120 con illuminazione, costituente il campo principale di allenamento all'epoca dell'utilizzo dell'impianto da parte della A.C. Reggiana. Il campo è direttamente accessibile dal relativo spogliatoio di via Agosti 6;
 - b. 1 campo in erba di metri 60x110, posto immediatamente a nord del precedente;
 - c. 2 campi in erba di metri 70x110, confinanti ad est con la via Mogadiscio (c1 e c2);

- d. 1 campo di metri 105 x 55, da lungo tempo inutilizzato (ex Oratorio), prossimo a via Adua;
 - e. 1 campo di metri 40x75, confinante ad ovest con la via Mogadiscio;
 - f. 1 campo di metri 65x110;
 - g. 1 campo di metri 55x110;
 - h. 2 campi di metri 60x105, prospicienti la via Agosti, di cui uno illuminato (h1 e h2) ;
 - i. 1 campo da calcetto (cosiddetto da 7) di metri 42x25.
 - j. k) area per il gioco del calcio non professionisti per complessivi 13.896 mq di superficie;
- I fabbricati sono così individuati (pagg. 7 - 13 della Relazione suddetta) e hanno le seguenti caratteristiche:
 - Fabbricato 1: Villa Granata: non rientrante nel progetto di gestione
 - Fabbricato 2: pertinenza Villa Granata: non rientrante nel progetto di gestione
 - Fabbricato 3: Spogliatoio via Agosti 6

Il fabbricato, in muratura su 2 piani della superficie coperta di 420 mq, con solai orizzontali in latero-cemento, risulta costruito nel 1969 ed ampliato nel 1975.

Al piano terra circa 230 mq sono occupati da uno spogliatoio per due squadre, utilizzato per il campo principale ed in mediocri condizioni manutentive. Gli ulteriori 170 mq sono invece destinati ad ufficio, con accesso da sud (via Agosti). L'accesso al primo piano avviene tramite scala con ingresso sul lato est del fabbricato. L'intera superficie del piano, di 420 mq circa, era destinata a dormitorio.
 - Fabbricato 4: Via Mogadiscio 2

La costruzione è composta da due distinti corpi di fabbrica. Dal punto di vista strutturale i due corpi di fabbrica sono autonomi, ancorché funzionalmente comunicanti.

Il più antico è costituito da una casa colonica già presente sulle mappe di impianto del Catasto (anno 1888), affiancata alla via Mogadiscio dalla quale ha accesso.

Il fabbricato, in muratura di mattoni, si sviluppa su due piani fuori terra oltre a sottotetto. I solai sono in sostenuti da travi in legno e i locali sono utilizzati quali uffici. La copertura è da due falde con manto in coppi. Le condizioni manutentive sono mediocri.

Il secondo corpo di fabbrica, è posto est del primo, in appoggio ad esso per tutta la lunghezza del prospetto est. Realizzato in muratura di laterizio nei primi anni '80 del secolo scorso, si sviluppa su un solo piano fuori terra, con solaio laterocementizio a costituire la copertura piana non praticabile, dotata di guaina impermeabilizzante.

All'interno trovano spazio gli spogliatoi, in discrete condizioni di manutenzione.
 - Fabbricato 5: via Mogadiscio 1

L'immobile, non censito nelle mappe di impianto del Catasto (1888), con ogni probabilità è stato realizzato nei primi decenni del novecento, prima che fosse costruita in epoca fascista la via Agosti a servizio degli stabilimenti "Reggiane".

Il manufatto ha pianta rettangolare, si sviluppa su una superficie coperta di circa 310 mq e presenta i caratteri tipici del fabbricato rurale reggiano, le cui peculiarità risultano ancora leggibili.

Com'è noto, il fabbricato rurale reggiano sviluppa un volume orizzontale su pianta rettangolare allungata ed è composto da due corpi congiunti, l'uno destinato a stalla con sovrastante fienile (detto rustico), l'altro destinato ad abitazione (solitamente con granaio nel sottotetto). L'elemento di giunzione è costituito da un lungo atrio, accessibile dalla porta morta, che funge da porticato di transito fra l'abitazione e la stalla.

Sul lato nord del fabbricato di via Mogadiscio 1 è ancora presente la portamorta centrale, e sono visibili, nella porzione ovest del fabbricato, le aperture della originaria stalla al piano terra (con le caratteristiche colonne all'interno). I volumi del rustico sono ora occupati come segue: al piano terra (ex stalla) da spazi comuni (servizi e un locale per attività culturali), al piano superiore (ex fienile) da una piccola palestra. L'alloggio della famiglia contadina occupava la porzione est del fabbricato, ove ora sono presenti gli uffici utilizzati, fino al 2018, dalla squadra di calcio locale. Questa porzione si sviluppa su due piani fuori terra oltre a soffitta abitabile.

➤ **Fabbricato 6: lavanderia, depositi e tettoia**

L'immobile è composto da due distinti corpi di fabbrica, che si attestano al confine con l'area di parcheggio presente sulla via Mogadiscio (nella parte che ha ingresso da via Agosti).

Il primo corpo di fabbrica, posto a sud, realizzato in muratura di mattoni pieni su un piano fuori terra è alto circa 3 metri in gronda ed ha una superficie complessiva lorda di 100 mq. La copertura è a due falde su struttura lignea.

All'interno sono ricavati 4 spazi: magazzino, essiccatoio, lavanderia e servizi igienici, questi ultimi con accesso dall'area di parcheggio. I paramenti murari esterni sono stati recentemente tinteggiati e il manufatto si trova in discrete condizioni di manutenzione.

Con ogni probabilità la costruzione è coeva al fabbricato di via Mogadiscio 1, di cui rappresentava un'appendice del rustico.

Il secondo corpo di fabbrica è una struttura leggera realizzata in parte in mattoni ad una testa ed in parte con tamponamenti in lastre ondulate, con pilastri in metallo quale componente strutturale verticale. L'altezza del fabbricato è di 3 metri sul prospetto ovest e di 2 metri sul prospetto est (via Mogadiscio).

La struttura si compone di: locali di deposito a sud per una superficie di 44 mq; una tettoia di 70 mq; ulteriori locali di deposito a nord per 33 mq. La superficie coperta è quindi di circa 147 mq.

Preso atto altresì che:

- con deliberazione G.C. n. 180 del 19/11/2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 3 co. 9 e 10 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16.1.2018 n. 14 del Progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di riqualificazione dei campi sportivi di via Agosti;
- con deliberazione G.C. n. 192 del 1/12/2020 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di riqualificazione dei campi sportivi di via Agosti;

- che sulla base del progetto definitivo sopra citato è stato richiesto ed ottenuto dal Credito Sportivo contributo del Bando Sport Missione Comune 2020 con mutuo agevolato per l'importo di € 1.500.000,00;
- che è in corso di predisposizione il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione dei campi sportivi di via Agosti per un importo complessivo di € 1.500.000,00 che prevederà indicativamente:

OGGETTO	CAMPI	IMPORTO
riqualificazione di due campi sportivi in erba da destinare al football americano	c1 - c2	
realizzazione degli spogliatoi ad uso del calcio professionistico – prima squadra - e del football americano	sedime del campo e)	
realizzazione di campo da calcio in erba artificiale per il calcio professionistico – prima squadra	h1 e h2	
realizzazione di illuminazione per l'area di gioco del calcio non professionistico	j) e k)	
opere esterne e parcheggio a servizio del complesso sportivo		
TOTALE COMPLESSIVO		€ 1.500.000,00

Rilevato

- che nella giornata del 20 luglio 2018, il Commissario Straordinario della FIGC diramò il Comunicato Ufficiale n. 26, con il quale ha preso atto “della intervenuta non concessione alla Società AC REGGIANA 1919 S.p.A. della Licenza Nazionale 2018/2019 e della conseguente non ammissione della stessa al Campionato Serie C 2018/2019”;

Richiamato

- l'art. 52, comma 10, delle Norme Organizzative Interne F.I.G.C., in forza del quale: “In caso di non ammissione al campionato di Serie A, Serie B e di Divisione Unica Lega Pro, il Presidente Federale, d'intesa con il Presidente della LND, potrà consentire alla Città della società non ammessa di partecipare con una propria società ad un Campionato della LND, anche in soprannumero, purché la stessa società adempia alle prescrizioni previste dal singolo Comitato per l'iscrizione al

Campionato. Qualora fosse consentita la partecipazione al Campionato Interregionale o al Campionato Regionale di Eccellenza, la società dovrà versare un contributo alla FIGC, nel primo caso non inferiore ad euro 150.000,00 e nel secondo caso non inferiore ad euro 50.000,00. E' facoltà del Presidente, d'intesa con i Vice Presidenti della FIGC, con il Presidente della Lega Dilettanti e con i Presidenti delle componenti tecniche stabilire un contributo superiore al predetto minimo.”;

Richiamato

- l'art. 13, comma 3, lett. s) e t) dello Statuto Comunale, in forza del quale il Comune sostiene l'associazionismo sportivo; valorizza, incrementa e tutela il patrimonio culturale e le tradizioni popolari della Città;

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale ravvisò l'opportunità di sollecitare manifestazioni di interesse, nella prospettiva dell'iscrizione del titolo sportivo "Reggiana" a Campionato Dilettantistico;
- il Comune di Reggio Emilia, con Delibera di Giunta n. 2018/137 del 23 Luglio 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, indisse a P.G. 2018/94979 del 23/07/2018 apposito Avviso Pubblico a manifestare interesse al fine di addivenire all'iscrizione del titolo sportivo "Reggiana" a Campionato Dilettantistico, con scadenza alle ore 13:00 del 30 Luglio 2018;
- a seguito di Comunicazione FIGC prot. n. 1537/SS 18-19 del 24 luglio 2018, l'Avviso suddetto venne modificato/integrato in data 24 Luglio 2018, nei seguenti termini, nel rispetto degli originari criteri di pubblicazione:
 - proroga del termine di deposito delle Manifestazioni d'Interesse alle ore 13:00 di martedì 31 luglio 2018;
 - sviluppo del criterio n. 1 di valutazione della Manifestazione "Solidità del progetto economico, avendo riguardo anche alla sua pluriennialità" in : "Presentazione di Business Plan, attestante la sussistenza dei requisiti organizzativi, patrimoniali e finanziari per partecipare al Campionato richiesto, corredato da Piano Triennale delle Attività";
 - sviluppo del criterio n. 7 di "Disponibilità ad horas del Contributo Figc" in: "Impegno a Deposito, entro il 6 agosto 2018, ore 14:00, presso la FIGC, di assegno circolare non trasferibile di € 150mila, in caso di richiesta di iscrizione al Campionato di Serie D, o di € 50mila, in caso di richiesta di iscrizione al Campionato di Eccellenza, intestato alla Federazione Italiana Giuoco Calcio a titolo di contributo ex art. 52, comma 10 delle NOIF, precisando, altresì, che:
 - ci si dovrà impegnare a osservare tutte le prescrizioni per l'Iscrizione al Campionato richiesto;
 - se non ancora affiliati, si dovrà presentare istanza di affiliazione alla FIGC, ai sensi dell'art. 15 delle NOIF, da depositare presso il Comitato Regionale dell'Emilia Romagna. Copia di detta istanza, corredata dagli allegati, dovrà essere presentata entro il 6 agosto 2018, ore 14:00, presso la FIGC.

- successivamente, in considerazione della complessità della predisposizione dei documenti utili per la partecipazione all'Avviso suddetto, sia relativamente alle autodichiarazioni per ogni persona fisica che giuridica delle Società costituite o costituende, che per quanto riguarda le documentazioni da allegare inerenti apposite referenze bancarie, nonché presentazione di un dettagliato Progetto che si sviluppi sui punti individuati dai documenti pubblicati, anche alla luce della Comunicazione FIGC prot. n. 1537/SS 18-19 del 24 luglio 2018, l'Avviso suddetto, già prorogato alle ore 13:00 del 31 Luglio 2018, al fine di garantire una più ampia partecipazione di soggetti candidabili, venne ulteriormente prorogato alle ore 15:00 del giorno mercoledì 01 agosto 2018;
- a seguito della scadenza prorogata sopra richiamata, entro le ore 15:00 del 01 Agosto 2018, pervennero n. 2 .candidature;
- la Commissione di Esperti, nominata dalla Giunta Comunale con la Delibera citata n. 2018/137 del 23 Luglio 2018, si riunì in data 01 Agosto 2018, rassegnando al Sindaco del Comune di Reggio Emilia agli atti dell'Ente, una attenta e approfondita valutazione sulle candidature ricevute, rispetto ai criteri espressamente indicati nell'Avviso Pubblico;
- la preferenza della Commissione ricadde sulla Società Reggio Audace Football Club Srl, per le seguenti motivazioni sintetiche:

“la documentazione risulta completa, chiara, esposta in modo formalmente corretto ed esaustivo, sia sui punti relativi al Progetto che sul materiale prodotto. Si rimarca positivamente il capitale sociale versato della Società già costituita, risultante adeguato rispetto alle esigenze della soluzione prospettata e tale da garantire nell'immediato la disponibilità delle somme di iscrizione al campionato di serie D e del contributo FIGC; inoltre il budget annuale presentato, risulta essere sostenibile dal punto di vista economico-finanziario, mentre il Business Plan triennale richiamato, sarà oggetto ad approvazione degli organi sociali; la proposta presentata, intende sviluppare interessanti progetti sociali, scolastici e di cooperazione in connessione con l'Amministrazione e con le realtà cittadine; si rimarca l'apprezzamento per l'impegno progettuale verso il settore giovanile, che risulta essere completo ed ambizioso, valutando particolarmente significativo lo sviluppo del progetto tecnico “in rosa” del calcio femminile, in collaborazione con le squadre presenti sul territorio. Il collegamento col territorio è garantito dalla presenza tra i Soci, di imprenditori locali da tempo radicati nella nostra città e provincia. E' stata esplicitata l'intenzione di disputare il campionato in uno stadio di Reggio Emilia, adeguato alla Categoria ed è stata palesata l'intenzione di sviluppare forme di azionariato popolare.

Il Comitato pertanto ritiene idonea la manifestazione di interesse analizzata ed adeguata ai sensi dei criteri orientativi prescritti nell'Avviso Pubblico di cui sopra. “

- a seguito di tale valutazione il Sindaco del Comune di Reggio Emilia con lettera in data 1/8/2018 inviata via PEC alla F.I.G.C. FEDERAZIONE ITALIANA GIUOCO CALCIO espresse, anche a nome di tutta l'Amministrazione Comunale, gradimento al progetto della suddetta Società Reggio Audace Football Club Srl, in vista dell'iscrizione del Titolo Sportivo “Reggiana” al Campionato di Serie D, essendone emersa la serietà, professionalità e sostenibilità tecnico/economica pluriennale;

Preso atto che, successivamente la Società Reggio Audace Football Club Srl mutò la propria denominazione in A.C. Reggiana 1919 S.r.l.

Dato atto che, nel corso dei contatti intercorsi con l'Amministrazione comunale la società di calcio professionistica A.C. Reggiana 1919 S.r.l. ha manifestato l'interesse di ottenere in concessione parte del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio da destinarsi al gioco del calcio professionistico e al relativo settore giovanile: e più precisamente:

- campi per prima squadra f), g), h1, h2, i)
- campo da calcio in sintetico da realizzarsi sul sedime dei campi h1 e h2
- nuovi spogliatoi da destinarsi alla prima squadra
- campi per settore giovanile a), b)
- Fabbricato 3 (spogliatoi via Agosti 6)
- Fabbricato 5 (Sede via Agosti 1)
- Fabbricato 6 (lavanderia, depositi e tettoia)

Vista la richiesta della società di calcio A.C. Reggiana 1919 S.r.l. in data 15.07.2021 acquisita a PG n.164173 del 19.07/2021 di avere in concessione:

- campi di via Agosti con spogliatoi e campo in sintetico per centro sportivo prima squadra
- campi di via Agosti con spogliatoi esistenti per settore giovanile

per una durata concessione proposta 24 anni per poter effettuare investimenti

Dato atto

- che gli impianti sportivi in fase di realizzazione e sopra richiamati possono essere destinati a soddisfare esigenze di servizio pubblico o anche essere in parte temporaneamente e parzialmente sottratti a tale destinazione per essere concessi in uso esclusivo a società di carattere professionistico che attraverso l'attività sportiva persegue anche un'attività di rappresentanza e promozione della città, oltre che a favore della collettività giovanile, in affiancamento ai propri scopi statutari;
- che l'attività svolta a favore del settore giovanile svolta dalla società professionistica rappresenta in ogni caso un'attività coerente e assimilata alle finalità pubbliche perseguite dall'Amministrazione nella gestione complessiva delle proprie strutture sportive e nelle politiche perseguite;

Dato atto

- che, nel caso in cui parte degli impianti venga destinato ad un uso esclusivo, sia necessario quantificare il canone d'uso sulla base della copertura delle spese annue sostenute dal Comune e relativi ammortamenti, da porre in carico alla società richiedente;

Dato atto

- che la richiesta di uso esclusivo di una struttura sportiva, peraltro appartenente all'ente a titolo di usufrutto, e la conseguente concessione a terzi con copertura dei costi diretti e indiretti consente di non far gravare oneri sulle casse comunali rispetto alla struttura individuata e oggetto di intervento;

Dato atto

- che le caratteristiche e la tipologia dell'impianto oggetto di richiesta e la natura della società sportiva richiedente, che, come sopra illustrato, costituisce la società calcistica di rappresentanza della città, rendono giustificabile il ricorso ad affidamento diretto di tale impianto, realizzando una sostanziale intermediazione in uso di una struttura sportiva di proprietà privata verso una società sportiva detentrica del titolo di rappresentanza calcistica professionistica cittadina che assume, per il periodo d'uso, il carico delle spese necessarie all'adattamento della struttura all'attività svolta;

Dato atto

- inoltre che l'affidamento diretto della struttura è altresì giustificato dal fatto che la struttura in oggetto non è in proprietà del Comune di Reggio Emilia, disponendo il solo diritto di usufrutto a tempo determinato, e che pertanto non si ravvisa la necessità di operare un confronto concorrenziale tra società sportive operanti in forma professionistica di rappresentanza cittadina (essendo peraltro presente solo una società titolare di licenza nazionale secondo le norme della federazione calcistica sopra richiamate);

Ritenuto, sulla base del progetto di riqualificazione del complesso sportivo di via Agosti via Mogadiscio di approvare il seguente progetto gestionale degli impianti sportivi ivi presenti:

DESTINAZIONE	OGGETTO	Aree	Fabbricati	mq. superficie
A Calcio professionistico e relativo settore giovanile	Campi prima squadra Con campo in sintetico)	f), g), h1, h2, i)		27.596
	Campi settore giovanile	a), b)		22.660
	Fabbricato 3 (spogliatoi via Agosti 6)		3	705
	Fabbricato 5 (Sede via Agosti 1)		5	2.000
	Fabbricato 6 (lavanderia, depositi tettoia)		6	
	Nuovi spogliatoi (circa 57,79%)	e)		2.345
	TOTALE			
B Football americano	Campo football americano	c1)		15.042
	Campo football americano (uso condiviso con calcio professionistico settore giovanili)	c2)		
	Nuovi spogliatoi (circa 42,21%)	e)		1.713
	Fabbricato 4 (parte uffici e spogliatoi fino a realizzazione nuovi spogliatoi) (Casa colonica via Mogadiscio 2)		4	1.600
	TOTALE			
C Calcio non professionistico	Campi uso esclusivo	j) k)		13.896
	campo (uso condiviso con calcio professionistico settore giovanili)	d)		6.541
	TOTALE			
Aree ad uso comune	Parcheggio			1.707
Aree e fabbricati esclusi	Fabbricati 1 e 2 Villa Granata, relative pertinenze e area verde		1,2	4.180
TOTALE				99.985

la cui identificazione dei campi sportivi e dei fabbricati è riportata nella Relazione generale, giudizio di congruità del corrispettivo relativa all'acquisizione del diritto d'usufrutto a cura del Servizio Amministrativo lavori pubblici – Ufficio Gestione del Patrimonio immobiliare acquisita a P.G. n. 99036 del 16.06.2020 e per brevità rappresentata nelle planimetrie **Allegato 1** quale parte integrante alla presente deliberazione;

Vista la relazione inerente la “Determinazione del corrispettivo annuale della concessione a società di calcio professionistico di parte dell'impianto sportivo per il posto in Reggio Emilia, via Agosti – via Mogadiscio” redatta dal Servizio Amministrativo lavori pubblici e Gestione del Patrimonio acquisita al P.G. n. 2021/140160 in data 18/06/2021 con la quale:

- si stima il canone in € 68.000 annui, da indicizzarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT in analogia a quanto previsto dalla L.392/78 per le locazioni ad uso non abitativo;

- si prescrive che nel contratto dovrà altresì essere previsto l'obbligo delle parti di rideterminare il canone pattuito qualora la squadra professionistica acceda per almeno 1 anno alla militanza nel campionato italiano di Serie A.

Ritenuto, pertanto, di assegnare, per le motivazioni riportate in premessa la parte di impianto A destinata al calcio professionistico e relativo settore giovanile società di calcio A.C. Reggiana 1919 S.r.l. per le motivazioni riportate in premessa ed alle seguenti condizioni, meglio riportate nello schema di concessione per l'utilizzo della parte di impianto A destinata al calcio professionistico e relativo settore giovanile regolante il rapporto contrattuale **Allegato 2** quale parte integrante al presente atto:

- durata 24 anni
- canone annuale € 68.000,00 da indicizzarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT in analogia a quanto previsto dalla L.392/78 per le locazioni ad uso non abitativo di cui:
 - la somma di almeno € 30.000,00 (trentamila/00) annui, oltre a IVA se dovuta, da versare in due rate semestrali di uguale importo anticipate al primo giorno del semestre di ogni anno (1^a luglio e 1^a gennaio) soggetta ad aggiornamento ISTAT come sopra descritto a partire da 2^a anno;;
 - la restante somma fino ad un massimo di **€ 38.000,00** (trentottomila 00) annui, oltre a IVA se dovuta a fronte di attività sociali aventi rilevanza di pubblica utilità ed educative nei confronti delle fasce giovanili e delle scuole del quartiere adiacente la zona di via Agosti e via Mogadiscio da presentare in via preventiva entro il 30 ottobre dell'anno precedente alla realizzazione e rendicontarsi con idonea relazione descrittiva e documentazione di spesa da presentarsi entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla realizzazione e che dovrà essere accettata ed approvata dalla Giunta comunale a proprio insindacabile giudizio. Entro il 31/12/2021 le parti sottoscriveranno apposito contratto di servizio nel quale verranno elencate le tipologie di attività di utilità sociale rientranti nel presente punto. ;

e con obbligo delle parti di rideterminare il canone pattuito qualora la squadra professionistica acceda per almeno 1 anno alla militanza nel campionato italiano di Serie A.

- garanzia definitiva a garanzia degli impegni assunti sotto forma di fidejussione bancaria da consegnarsi all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione della concessione per un importo di € 150.000,00;
- oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della concessionaria società sportiva A.C. Reggiana 1919 S.r.l.;
- oneri per utenze a carico della concessionaria società sportiva A.C. Reggiana 1919 S.r.l. che provvederà ad intestarsi direttamente i relativi contratti;

Dato atto che,

- laddove la struttura sportiva concessa in uso esclusivo dovesse rientrare nell'impiantistica destinata a servizio pubblico, verranno applicate le coperture tariffarie come definite dall'amministrazione comunale per i restanti impianti;
- le condizioni contrattuali sopra indicate consentono di realizzare un tasso di copertura dei costi di gestione del servizio per la struttura in oggetto

tendenzialmente maggiore degli impianti destinati ad attività sportive non professionistiche;

Dato atto che

- le destinazioni d'uso di cui alle lettere B e C della sopra richiamata tabella mantengono la connotazione del servizio pubblico essendo aperti alla fruizione delle società sportive richiedenti;

Considerato che

- nell'atto del Notaio Filippo Arleoni in data 28/11/2020 Repertorio n.5111 Raccolta n. 3482 relativo alla costituzione del diritto di usufrutto del complesso sportivo di via Agosti – via Mogadiscio tra Comune di Reggio Emilia e Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla le parti concordarono di differire al 1^a luglio 2021 la consegna da parte della Diocesi al Comune di alcuni immobili, in particolare di quelli posti ad ovest di via Mogadiscio e quali meglio indicati nella planimetria ed evidenziati con tratteggio che al suddetto atto si allegava., ad integrante sotto la lettera A (campi e), f), g) h1, h2, i) j) k) e fabbricato 4);

Considerato che

- per quanto concerne le destinazioni d'uso di cui alle lettere B e C della sopra richiamata tabella si procederà mediante procedura di gara ai sensi della normativa vigente:

Ritenuto altresì nelle more delle procedure di gara suddette e comunque entro e non oltre il 31.12.2021 di assegnare:

- i campi sportivi e i fabbricati di cui alla destinazione d'uso B "Football americano" alla associazione sportiva dilettantistica A.s.d. Hogs A.f.t con sede in Via Papa Giovanni Xxiii, 18 - Reggio Emilia (RE) in quanto unica realtà sportiva di Football americano della Città di Reggio Emilia che già svolgeva la propria attività sportiva all'interno del complesso di via Agosti – via Mogadiscio durante la gestione del Centro Sportivo Italiano per conto della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla;
- i campi sportivi di cui alla destinazione d'uso C "Calcio non professionistico" alla associazione sportiva dilettantistica "Progetto Aurora" con sede in via Adua 79 – 42124 – Reggio Emilia che già svolgeva la propria attività sportiva all'interno del complesso di via Agosti – via Mogadiscio sui campi d), j) k) durante la gestione del Centro Sportivo Italiano per conto della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla;

a condizione che l'affidamento temporaneo sia privo di oneri diretti e indiretti per l'Amministrazione comunale con tutti gli oneri per manutenzioni e utenze a carico degli affidatari suddetti, fatto salvo il rimborso spese per l'eventuale a messa a norma della conformità degli impianti;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 Testo Unico dell'ordinamento in materia di Enti Locali

Visti i seguenti pareri favorevoli allegati presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del

dlgs 267/2000:

- di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;
- di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio finanziario;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di approvare, sulla base del progetto di riqualificazione del complesso sportivo di via Agosti via Mogadiscio il seguente progetto gestionale degli impianti sportivi ivi presenti:

DESTINAZIONE	OGGETTO	Aree	Fabbricati	mq. superficie
A Calcio professionistico e relativo settore giovanile	Campi prima squadra Con campo in sintetico)	f), g), h1, h2, i)		27.596
	Campi settore giovanile	a), b)		22.660
	Fabbricato 3 (spogliatoi via Agosti 6)		3	705
	Fabbricato 5 (Sede via Agosti 1)		5	2.000
	Fabbricato 6 (lavanderia, depositi tettoia)		6	
	Nuovi spogliatoi (circa 57,79%)	e)		2.345
	TOTALE			
B Football americano	Campo football americano	c1)		15.042
	Campo football americano (uso condiviso con calcio professionistico settore giovanili)	c2)		
	Nuovi spogliatoi (circa 42,21%)	e)		1.713
	Fabbricato 4 (parte uffici e spogliatoi fino a realizzazione nuovi spogliatoi) (Casa colonica via Mogadiscio 2)		4	1.600
	TOTALE			
C Calcio non professionistico	Campi uso esclusivo	j) k)		13.896
	campo (uso condiviso con calcio professionistico settore giovanili)	d)		6.541
	TOTALE			
Aree ad uso comune	Parcheggio			1.707
Aree e fabbricati esclusi	Fabbricati 1 e 2 Villa Granata, relative pertinenze e area verde		1,2	4.180
TOTALE				99.985

la cui identificazione dei campi sportivi e dei fabbricati è riportata nella Relazione generale, giudizio di congruità del corrispettivo relativa all'acquisizione del diritto d'usufrutto a cura del Servizio Amministrativo lavori pubblici – Ufficio Gestione del Patrimonio immobiliare acquisita a P.G. n. 99036 del 16.06.2020 e per brevità rappresentate nella planimetrie **Allegato 1** quale parte integrante alla presente deliberazione;

1. di assegnare, per le motivazioni riportate in premessa la parte di impianto A destinata al calcio professionistico e relativo settore giovanile società di calcio A.C. Reggiana 1919 S.r.l. per le motivazioni riportate in premessa ed alle seguenti condizioni, meglio riportate nello schema di concessione per l'utilizzo della parte di impianto A destinata al calcio professionistico e relativo settore giovanile regolante il rapporto contrattuale **Allegato 2** quale parte integrante al presente atto:
 - durata 24 anni

- canone annuale € 68.000,00 da indicizzarsi annualmente sulla base degli indici ISTAT in analogia a quanto previsto dalla L.392/78 per le locazioni ad uso non abitativo di cui:
 - la somma di almeno € 30.000,00 (trentamila/00) annui, oltre a IVA se dovuta, da versare in due rate semestrali di uguale importo anticipate al primo giorno del semestre di ogni anno (1^a luglio e 1^a gennaio) soggetta ad aggiornamento ISTAT come sopra descritto a partire da 2^a anno;;
 - la restante somma fino ad un massimo di € 38.000,00 (trentottomila 00) annui, oltre a IVA se dovuta a fronte di attività sociali aventi rilevanza di pubblica utilità ed educative nei confronti delle fasce giovanili e delle scuole del quartiere adiacente la zona di via Agosti e via Mogadiscio da presentare in via preventiva entro il 30 ottobre dell'anno precedente alla realizzazione e rendicontarsi con idonea relazione descrittiva e documentazione di spesa da presentarsi entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla realizzazione e che dovrà essere accettata ed approvata dalla Giunta comunale a proprio insindacabile giudizio. Entro il 31/12/2021 le parti sottoscriveranno apposito contratto di servizio nel quale verranno elencate le tipologie di attività di utilità sociale rientranti nel presente punto. ;

e con obbligo delle parti di rideterminare il canone pattuito qualora la squadra professionistica acceda per almeno 1 anno alla militanza nel campionato italiano di Serie A.
- garanzia definitiva a garanzia degli impegni assunti sotto forma di fidejussione bancaria da consegnarsi all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione della concessione per un importo di € 150.000;
- oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della concessionaria società sportiva A.C. Reggiana 1919 S.r.l.;
- oneri per utenze a carico della concessionaria società sportiva A.C. Reggiana 1919 S.r.l. che provvederà ad intestarsi direttamente i relativi contratti;
- di approvare lo schema di concessione per l'utilizzo della parte di impianto A destinata al calcio professionistico e relativo settore giovanile regolante il rapporto contrattuale **Allegato 2** quale parte integrante al presente atto;
- di dare mandato al Dirigente Staff Politiche giovanili, Sport Università a procedere all'affidamento dei comparti:
 - B Football americano
 - C Calcio non professionistico

mediante procedura di gara nei modi di legge;
- di assegnare, nelle more delle procedure di gara suddette e comunque entro e non oltre il 31.12.2021:
 - i campi sportivi e i fabbricati di cui alla destinazione d'uso B "Football americano" alla associazione sportiva dilettantistica A.s.d. Hogs A.f.t con sede in Via Papa Giovanni Xxiii, 18 - Reggio Emilia (RE) in quanto unica realtà sportiva di Football americano della Città di Reggio Emilia che già svolgeva la propria

attività sportiva all'interno del complesso di via Agosti – via Mogadiscio durante la gestione del Centro Sportivo Italiano per conto della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla;

- i campi sportivi di cui alla destinazione d'uso C "Calcio non professionistico" alla associazione sportiva dilettantistica "Progetto Aurora" con sede in via Adua 79 – 42124 – Reggio Emilia che già svolgeva la propria attività sportiva all'interno del complesso di via Agosti – via Mogadiscio sui campi d), j) k) durante la gestione del Centro Sportivo Italiano per conto della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla; a condizione che l'affidamento temporaneo sia privo di oneri diretti e indiretti per l'Amministrazione comunale con tutti gli oneri per manutenzioni e utenze a carico degli affidatari suddetti, fatto salvo il rimborso spese per l'eventuale messa a norma della conformità degli impianti;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza al fine di consentire la funzionalità del complesso di via Agosti – via Mogadiscio a far data dal 1/7/2021

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano