

**PARERE ESPRESSO DAL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 04/07/2019**

**OGGETTO:** *Deliberazione di G.C. n. 257 del 06/06/2019 di proposta al Consiglio "Preso d'atto dello schema di convenzione pluriennale per la concessione in uso dello Stadio San Paolo alla Società Sportiva Calcio Napoli, per le stagioni agonistiche dal 2018/2019 al 2022/2023, prorogabile per ulteriori cinque anni e, dunque, fino al 30 giugno 2028.*

*L'anno duemiladiciannove, il giorno 4 del mese di luglio, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:*

<i>dr. Nicola GIULIANO</i>	<i>Presidente</i>
<i>dr. Giuseppe CRISCUOLO</i>	<i>Componente</i>
<i>dr. Giuseppe RIELLO</i>	<i>Componente</i>

*per esprimere il proprio parere sulla deliberazione di cui all'oggetto.*

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

- visto il parere di regolarità tecnica, a firma del dirigente del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi, espresso in termine di "favorevole", ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. ;*
- visto il parere di Regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale,, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. in termini di "favorevole";*
- lette le osservazioni del Segretario Generale;*

**PREMESSO**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18/04/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019/2021;*

**CONSIDERATO**

- che per la definizione del canone di concessione si è tenuto conto di una serie di oneri a carico dell'Amministrazione, quali il personale impiegato, i consumi idrici, i consumi elettrici, la custodia del cespite in questione, i costi di termogestione, tutti riferiti all'utilizzo dell'impianto. Sul totale dei predetti costi è stata calcolata una percentuale - pari al 25% - di redditività prevista a cui va ad aggiungersi una quota di ammortamento dei beni utilizzati, la cui somma determina la redditività complessiva legata all'utilizzo dell'impianto sportivo da parte del concessionario.*

- che nella tabella per la definizione del canone sono indicati oneri a carico dell'Amministrazione in euro **548.328,70 oltre IVA**, senza dare una puntuale e chiara giustificazione di tale determinazione dal momento che non sono state allegate le schede da cui poter derivare l'iter logico nella quantificazione di tali oneri;
- che, in particolare, per i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria è necessaria anche una relazione del Dirigente dei lavori pubblici che illustri dettagliatamente i sopraindicati costi;
- che su tali costi è stata determinata una redditività prevista ( 25% dei costi) di euro **137.082,18 oltre IVA**;
- che è stato, inoltre, determinato un ammortamento di euro **150.000,00 oltre IVA**;
- che in riferimento alla determinazione dell'ammortamento effettuata dal Dirigente dei Grandi Impianti Sportivi, occorre segnalare che l'ammortamento costituisce un processo di accantonamento finalizzato alla progressiva ricostituzione delle somme necessarie a ripristinare la funzionalità dell'impianto a seguito del deperimento per l'utilizzo dello stesso;
- che senza una preventiva valutazione del valore venale complessivo dell'impianto e dei prevedibili costi necessari per la funzionalità dello stesso, non è possibile effettuare alcuna valutazione in merito alla congruità del dato indicato dal dirigente del settore interessato;
- che la determinazione dell'ammortamento e della percentuale di redditività appare fuorviante;
- che per la determinazione di tali voci sarebbe più adeguato aver riguardo al valore dell'immobile e dei relativi diritti di concessione, tenendo conto anche dell'investimento effettuato in occasione delle Universiadi, di 20 milioni di euro per il miglioramento dell'impianto;
- che, in merito alle pattuizioni da assumere con la sottoscrizione della convenzione, sarebbe necessario un preventivo parere dell'Avvocatura Comunale, coadiuvata dai Dirigenti comunali, ciascuno per la parte di propria competenza ((Impianti Sportivi, Lavori Pubblici, Tributi (TARI e Imposta sulla Pubblicità), Nettezza Urbana, Polizia Municipale, Verde Pubblico, Parcheggi, Infrastrutture), con particolare riferimento ai riflessi economici che le pattuizioni stesse comportano;
- che tali pattuizioni devono trovare la loro espressione quantitativa nel "Bilancio Comunale";



*-che sulla base delle esperienze precedenti bisogna predisporre uno schema di concessione che non dia adito ad ulteriori contenziosi;*  
*-che l'assenza di tali valutazioni tecniche impedisce la formulazione di uno specifico parere in merito alla congruità del canone concessorio;*

### **RITENUTO**

*che il canone concessorio è vantaggioso per la S.S.C. NAPOLI e che le onerose pattuizioni della convenzione, *ictu oculi*, possono compromettere non solo le altre funzioni sociali che il Comune è tenuto ad assolvere, ma possono determinare anche riflessi negativi sugli equilibri economico – finanziari dell'Ente stesso;*

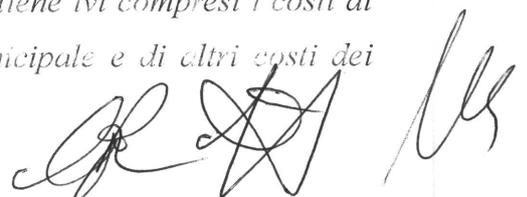
### **TENUTO CONTO**

*-che in assenza di atto concessorio, occorre operare una valutazione sulla quantificazione della tariffa del c.d. servizio a domanda individuale da applicare che, valutata la peculiarità dell'evento sportivo-spettacolare prodotto, nella determinazione complessiva del corrispettivo da versare da parte della S.S.C.Napoli al Comune, tenga conto dei seguenti fattori:*

- a) la ripetitività dell'evento calcistico nell'arco della stagione sportiva che garantisce sicuri introiti alle casse comunali;*
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della S.S.C.Napoli, su alcuni spazi quali il campo di gioco, giustificata dalla peculiarità tecnico-sportiva degli interventi richiesti sulle aree interessate direttamente dallo svolgimento delle manifestazioni agonistiche;*
- c) la manutenzione ordinaria a carico della S.S.C.Napoli di parti dell'impianto sportivo direttamente connesse allo svolgimento dell'evento per le quali non si prevede, o non si consente, una diversa utilizzazione da parte di soggetti terzi;*
- d) gli oneri di cui ai precedenti punti b) e c), sarebbero, ordinariamente, a carico di questa Amministrazione;*

*- che i fattori **a, b, c e d** risultano, a parere del Collegio, non specificatamente dettagliati e riguardano solo alcuni aspetti relativi alla determinazione della tariffa;*

*- che devono essere considerati tutti i costi che il Comune sostiene ivi compresi i costi di ammortamento, del Servizio nettezza urbana, di Polizia Municipale e di altri costi dei*



*Servizi connessi all'utilizzo, a qualsiasi titolo, dell'impianto da parte della società S.S.C.Napoli;*

- che bisogna regolamentare la gestione dell'imposta sulla pubblicità e degli spazi relativi al Servizio di ristorazione e buvette;*
- che, per addivenire alla determinazione della tariffa applicabile, è necessario acquisire specifici pareri tecnici dei Dirigenti dei settori interessati;*
- che solo tale metodologia di lavoro consentirebbe, infatti, una adeguata informativa necessaria ai fini della valutazione di congruità;*
- che, in ogni caso, la tariffa in questione dovrebbe essere recepita da apposito regolamento che, previa adozione di tutti gli atti amministrativi necessari all'approvazione dello stesso, disciplini le modalità di gestione dell'impianto sportivo;*

**TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO, RITENUTO E TENUTO CONTO**

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

**ESPRIME**

*per quanto di competenza, parere " non favorevole" alla deliberazione di Giunta Comunale, di proposta al Consiglio, n. 257 del 06/06/2019, prescrivendo che la concessione dovrà essere firmata, previa definizione dei rapporti pregressi tra la Società Calcio Napoli e il Comune di Napoli, con particolare riferimento al canone concessorio, alla nettezza urbana, alla tariffa servizi a domanda individuale, alla concessione di buvette, alla imposta sulla pubblicità, ai canoni per spazi destinati alla ristorazione e al buffet e alla definizione dell'eventuale contenzioso ancora in essere con la Società Calcio Napoli.*

*Napoli, li 04/07/2019*

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

