

	Prot. n. del	
	ATTO INTEGRATIVO DI MODIFICA ALLA CONVENZIONE REP. N.	
	38251 DEL 22.02.2018 PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL COM-	
	PLESSO SPORTIVO COSTITUITO DALLO STADIO COMUNALE	
	"LIBERO LIBERATI" E DALL'ANTISTADIO "GIORGIO TADDEI",	
	PER LE STAGIONI CALCISTICHE 2022-2023 E 2023-2024.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventidue, il giorno del mese di giugno (/06/2022),	
	alle ore nella residenza Comunale di Terni, avanti a me, dott. Matteo	
	Sperandeo, Segretario Generale del Comune di Terni, nato ad il	
	(C.F.), autorizzato a rogare nell'interesse del Comune	
	gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:	
	Da una parte:	
	– dott. Emanuela Barbon, nata a Treviso (TV), il 22/10/1972 nominata	
	con decreto sindacale n. 151664 del 30/11/2020 Dirigente della Direzio-	
	ne Economia e Lavoro – Promozione del Territorio che interviene al pre-	
	sente atto ai sensi dell'art. 107 del TUEL, per conto del Comune di Ter-	
	ni, C.F. 00175660554, con sede in Piazza M. Ridolfi 1, di seguito, per	
	brevità "Amministrazione Comunale", per dare esecuzione alla determi-	
	nazione dirigenziale n. 154 della Direzione Economia e Lavoro - Promo-	
	zione del Territorio, esecutiva ai sensi di legge;	
	Da una parte:	
	il Sig. Paolo Tagliavento nato a Terni (TR) il 19/09/1972, C.F.	
	TGLPLA72P19L117M che interviene al presente atto nella sua qualità di	
	Vice-Presidente della Società Ternana Calcio Spa, con sede legale in Terni,	
	Pag. 1	

Via Della Bardesca, 2 (C.F./P.IVA 00646100552), presso la quale è domiciliato per la carica, come da Verbale del Consiglio di Amministrazione della soc. Ternana Calcio in data 08/06/2022.

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, premettono:

- che il Comune di Terni è proprietario del complesso sportivo composto dallo stadio denominato “Libero Liberati”, dall’antistadio “Giorgio Taddei” e relativi annessi coi come distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 106 con le particelle 452-482 oltre che delle aree limitrofe contraddistinte come aree urbane con le particelle nn. 453, 454, 455, 459, 474, 479, 488 del foglio 106 e particelle nn. 656,657, 658 e 659 del foglio 113;
- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 355 del 06/12/2017 è stata approvata la Convenzione per l’utilizzo dello Stadio Libero Liberati e Antistadio Giorgio Taddei, alla Società Ternana Calcio Spa, con decorrenza 22/02/2018 per la durata di anni 5;
- che in data 22/02/2018 è stata registrata, con Rep. n. 38251, la “Convenzione tra il Comune di Terni e la Società Ternana Unicusano Calcio SpA (*oggi Ternana Calcio S.p.A. a seguito della variazione della denominazione per atto notaio Sbroli del 09.04.2019*) per l’utilizzo e la gestione del complesso sportivo costituito dallo Stadio Libero Liberati e Antistadio Giorgio Taddei” siti in Terni Viale dello Stadio snc;
- che, pertanto, al momento il termine di validità della Convenzione è il 21/02/2023;
- che tale Convenzione prevedeva specifiche pattuizioni in termini di

	durata, modalità di esercizio dei rispettivi diritti e impegni tra le parti;	
	– che in data 30/04/2022 con nota Prot. 68837 la Soc. Ternana Calcio	
	S.p.A. ha richiesto una proroga del rapporto concessorio di cui alla	
	convenzione Rep. n. 38251 del 22.02.2018, con rideterminazione del-	
	le condizioni di equilibrio economico-finanziario, ai sensi e per gli ef-	
	fetti dell'art. 216 del D.L. 34/2020 così come convertito nella Legge	
	n. 77/2020, per le stagioni calcistiche 2022/23 e 2023/24.	
	– che in virtù dell'art. 216 della L. n. 77 del 17 luglio 2020 “Disposi-	
	zioni in tema di impianti sportivi” che prevede “...ove il concessiona-	
	rio ne faccia richiesta, ...la rideterminazione delle condizioni di equi-	
	librio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attra-	
	verso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore	
	a ulteriori tre anni, in modo da favorire il graduale recupero dei pro-	
	venti non incassati e l'ammortamento degli investimenti effettuati o	
	programmati... La revisione deve consentire la permanenza dei rischi	
	trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equili-	
	brio economico finanziario relative al contratto di concessione...”	
	occorre modificare quanto previsto dalla vigente convenzione, in cor-	
	so di validità, al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio eco-	
	nomico-finanziario della convenzione in essere.	
	– che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 08/06/2022 è	
	stato approvato il provvedimento ad oggetto “Servizio sportivo di	
	pubblica utilità di gestione dell'impianto sportivo comunale composto	
	dallo “Stadio Libero Liberati” e dall'adiacente campo sportivo “Gior-	
	gio Taddei” sito in Terni. Revoca della propria Deliberazione di	
	Pag. 3	

	Giunta n. 3/2022 per sopravvenuti motivi di pubblico interesse con	
	contestuali nuove direttive politico amministrative finalizzate alla re-	
	visione della convenzione prot. n. 38251 del 22/02/2018 ai sensi	
	dell'articolo 216 del D.L. 34/2020"	
	Tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del pre-	
	sente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:	
	Vengono espressamente modificati i seguenti articoli della convenzione	
	Rep. 38251 del 22/02/2018, riportando integralmente la nuova dicitura	
	dell'articolo stesso che va ad abrogare l'articolo originario , specifican-	
	do che rimangono inalterati tutti gli articoli non espressamente modificati	
	nel presente atto e più precisamente gli articoli 1, 6, 8,9,10,11,12 e 14:	
	Art. 2	
	oggetto della concessione	
	I - il Comune di Terni, come sopra rappresentato, concede alla Soc. Terna-	
	na Calcio S.p.A. che, come rappresentata, accetta, l'uso e la gestione	
	dell'impianto sportivo composto dallo stadio Libero Liberati e	
	dall'antistadio Giorgio Taddei con i relativi servizi accessori e pertinenze,	
	catastralmente distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 106 con le particelle	
	452 e 482 (Cat D/6 Rendita catastale € 83.024,58);	
	- Area pubblica di prefiltraggio esterna a servizio del complesso sportivo	
	identificata catastralmente con le particelle 453-454-455-459-476 del foglio	
	106 e con le particelle 656-657-658-659 del foglio 113, che la Società Ter-	
	nana Calcio prenderà in carico a partire da tre ore prima dello svolgimento	
	dell'evento fino ad un massimo di due ore dopo la conclusione dello stes-	
	so. L'area riservata dovrà quindi essere riconsegnata al pubblico sgombra	
	Pag. 4	

da ogni materiale e con tutti i cancelli bloccati in posizione aperta. Si precisa che l'Amministrazione Comunale è impegnata nell'attuazione di soluzioni riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità eco-sostenibile, in particolare nella realizzazione del sottopasso ciclo-pedonale in Viale dello Stadio in corrispondenza di Via Aroldi. Pertanto, nell'arco di validità della concessione, la porzione di area adiacente l'accesso del predetto sottopasso non potrà più essere assoggettata alla regolamentazione succitata, ma dovrà necessariamente essere riclassificata come area urbana di libero accesso anche durante lo svolgimento di eventi sportivi, esterna alla c.d. "Area di calma". (**vedi area C nell'allegata planimetria "allegato 1"** nuovo allegato alla convenzione originaria). Stante l'avanzamento dei lavori dell'adiacente cantiere per la realizzazione del Palasport, l'accesso al parcheggio riservato ai soggetti a vario titolo accreditati, durante lo svolgimento degli eventi sportivi (parcheggio P4), attualmente possibile tramite Via Pettini (tratto tra la rotatoria Paolo Pileri e Strada di San Martino, come da Ordinanza Sindacale prot. 134389/2020), sarà vincolato allo status evolutivo degli interventi e, nel corso della validità della concessione, dovrà avvenire attraverso la nuova viabilità in corso di realizzazione, pertanto le aree indicate con il **colore arancio nell'allegata planimetria "allegato 2"** (nuovo allegato alla convenzione originaria) dovranno tornare nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Durante il periodo di presa in carico dell'area riservata il concessionario dovrà garantire, tramite gli steward preposti, il passaggio degli abitanti residenti in Strada di San Martino ed i loro ospiti;

- Varchi di accesso all'area di massima sicurezza costituiti da tornelli a tut-

	ta altezza e preselettori di fila;
	- Recinzione prefiltraggio e relativi cancelli;
	- Biglietterie distaccate dalla parte principale dell’Impianto;
	II - Restano in possesso del Comune di Terni i locali adibiti a:
	- locale palestra pugilato ubicata al piano terra della Curva Nord;
	- locale concesso all’Associazione “Radio Noce” posto al secondo livello della Curva Sud;
	- locale palestra pesi ubicato al piano terra della Tribuna B;
	- locale ex ufficio giardini al piano terra della Tribuna “B”;
	- locali spogliatoi atleti e arbitro a servizio del campo di calcio antistadio “G.Taddei” ubicati al piano terra della tribuna “A”
	- locali ubicati al piano terra Curva Ovest il cui accesso è riservato al personale dedicato alla cura del campo (giardinieri e elettricisti)
	come meglio individuati nell’allegata planimetria (All. A che va a sostituire l’All. A della convenzione originaria) parte integrante del presente atto.
	III La concessione ha ad oggetto, altresì:
	- la gestione dello Stadio “Libero Liberati”
	- tutti gli immobili accessori di pertinenza per lo svolgimento di attività sportiva, ricreativa e di spettacolo e dà conseguentemente diritto di esercitare, senza soluzione di continuità ed in via permanente (per tutti i giorni della settimana), congiuntamente o disgiuntamente, tutte le attività connesse e compatibili nonché le attività accessorie e complementari di seguito indicate:
	- Gestione delle biglietterie;
	- Pubblicità cartellonistica, ionica e luminosa ed ogni altra attività pubblici-
	Pag. 6

	taria possibile all'interno e all'esterno del Complesso Sportivo; - Sommini-
	strazione e vendita di alimenti e bevande:
	- Gestione di parcheggi adiacenti allo stadio,
	- Vendita e distribuzione di materiale vario (gadget, abbigliamento sportivo
	ecc.);
	Ogni altra attività ricreativa, culturale, convegnistica e commerciale che
	non sia in contrasto con la destinazione urbanistica dello Stadio e che, co-
	munque, non sia atta a pregiudicare l'integrità del campo di gioco e delle
	strutture dello Stadio;
	ART. 3
	durata della concessione
	La presente concessione di uso e gestione ha validità per due stagioni spor-
	tive con inizio al 01/07/2022 e termine al 30/06/2024 salvo proroghe del
	campionato in corso
	L'Impianto Sportivo dovrà essere restituito in buono stato di manutenzione,
	salvo il normale deterioramento d'uso.
	ART. 4
	canone a carico del concessionario
	I In virtù della ridefinizione dell'equilibrio economico-finanziario in modo
	da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e l'ammortamen-
	to degli investimenti effettuati in forza della precedente concessione, il ca-
	none a carico del concessionario, a valere dal 01/07/2022 non è dovuto.
	II Le parti si incontreranno in buona fede per rinegoziare l'importo del ca-
	none annuale di concessione nell'ipotesi in cui, nel periodo di durata della
	presente concessione, la Soc. Ternana Calcio dovesse partecipare ad un
	Pag. 7

	campionato diverso da quello attuale (Serie B)	
	ART. 5	
	obblighi delle parti	
	I. La società Ternana Calcio S.p.A., nel periodo di validità della presente Convenzione, si impegna a valutare la possibilità di collaborare con l'Ente in specifiche iniziative di marketing territoriale, valorizzazione del territorio e ad iniziative relative alle politiche della aggregazione.	
	II. a) Il Concessionario dovrà eseguire le opere di manutenzione straordinaria fino ad un importo annuo complessivo massimo di € 20.000,00 (oltre I.V.A.), già a far data dal 01/07/2022, previa segnalazione della necessità di intervento alla Direzione Lavori Pubblici - Manutenzioni e acquisizione delle necessarie autorizzazioni, per garantire la perfetta funzionalità dell'impianto sportivo e la pubblica incolumità.	
	b) Il Comune di Terni dovrà eseguire le opere di manutenzione straordinaria eccedenti l'importo di cui al punto precedente (cioè oltre la somma € 20.000,00 + IVA annui), già a far data dal 01/07/2022. L'importo stimato presunto è previsto nel Piano triennale dei lavori pubblici approvato con Delibera di Giunta comunale n. 103 del 27/04/2022;	
	III. La Concessionaria dovrà mantenere tutti gli impianti e le strutture, di cui il Complesso Sportivo è dotato, in stato di efficienza e dovrà garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto della concessione.	
	IV. Il Concessionario, per il periodo di durata dell'atto aggiuntivo alla Convenzione, si farà carico a propria cura e spese di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono compresi anche i lavori di manutenzione ordinaria resi necessari dal rispetto di tutte le disposizioni normative, di ade-	
	Pag. 8	

	guamento infrastrutturale dell'impianto ai criteri fissati dalla Federazione Italiana Gioco Calcio con particolare riferimento a quelle sulla sicurezza e a quelle regolamentari, ivi inclusi i provvedimenti della Prefettura. Sono, invece, a carico del Comune di Terni, nella quota eccedente l'importo di cui al comma II.a) (cioè oltre la somma € 20.000,00 + IVA annui) i lavori di manutenzione straordinaria resi necessari dal rispetto di tutte le disposizioni normative, di adeguamento infrastrutturale dell'impianto ai criteri fissati dalla Federazione Italiana Gioco Calcio con particolare riferimento a quelle sulla sicurezza e a quelle regolamentari, ivi inclusi i provvedimenti della Prefettura.
	V. La Ternana Calcio ed il Comune di Terni, sulla base delle precedenti condizioni, per tutto il periodo di durata della presente Convenzione, dovranno garantire la conformità dello stadio "Libero Liberati" alle Norme federali ed ai Criteri Infrastrutturali del Sistema Licenze Nazionali, ai fini dell'ottenimento del Certificato di Omologazione dell'impianto.
	VI. Per le parti concesse, sono a carico della Società Ternana Calcio S.p.A. tutti i costi relativi alle utenze idrica, elettrica (compreso il sistema di pompaggio per l'alimentazione della vasca di accumulo necessaria all'impianto antincendio), telefoniche e di riscaldamento.
	VII. Dovrà essere costituita una Commissione tecnica mista Comune di Terni, Società Ternana Calcio S.p.A. che dovrà verificare annualmente lo stato di conservazione della struttura e i lavori effettuati durante l'anno;
	ART. 7
	ulteriori obblighi e relativi oneri del concessionario
	I. Nell'esecuzione degli interventi di manutenzione, la Società Ternana
	Pag. 9

Calcio osserverà e farà osservare inderogabilmente, mediante imposizione contrattuale, alle ditte affidatarie e/o sub-affidatarie di servizi e/o di lavori, l'intera normativa applicabile in materia contributiva, assicurativa, previdenziale, di sicurezza, di igiene-sanità etc., con espressa esclusione di ogni responsabilità da parte del Comune di Terni, oltre al rispetto di quanto previsto nella presente convenzione.

II. Il Concessionario consentirà, anche con l'opportuna previsione contrattuale nei riguardi di terzi aventi causa, l'accesso in ogni parte del Complesso Sportivo, in qualsiasi momento, senza preavviso né alcuna specifica giustificazione, ai rappresentanti del Comune di Terni per la verifica dello stato di conservazione dello stesso Complesso. A tale riguardo, all'inizio di ogni stagione calcistica, il Comune di Terni rimetterà l'elenco nominativo dei soggetti, del quale la Società calcistica dovrà prendere formalmente atto, cui dovrà essere consentito l'accesso;

III. La Società Ternana Calcio S.p.A. si farà carico di provvedere ad escludere espressamente, nei contratti che la stessa sottoscriverà con soggetti terzi a qualsiasi titolo, la sussistenza di obblighi del Comune di Terni circa il pagamento di qualsivoglia corrispettivo e di prevedere, sempre in tali contratti, la loro automatica risoluzione e/o inefficacia al verificarsi di ipotesi che facciano venir meno la presente convenzione;

IV. La società, per il periodo di concessione dell'Impianto, si impegna a stipulare polizze di assicurazione per la copertura di danni che possano verificarsi ad utenti e frequentatori, compreso il pubblico, (R.C.T.) per un massimale minimo di € 3.500.000,00 con il limite di € 3.500.000,00 per persona, e a favore dei propri operatori (R.C.O.) per un massimale minimo

[illegible]

rante l'esercizio di tali attività ed adempiere, in particolare, ad ogni prescrizione di cui all'art. 19 del D.M. Interno del 18.03.1996 e s.m.i.

X. La concessionaria si riterrà unica responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti o a terzi nell'esercizio ed uso degli impianti sportivi, rendendo indenne il Concedente da ogni eventuale responsabilità e pretesa che dovesse essere avanzata, da terzi o dagli operatori della Ternana Calcio, nei confronti dello stesso Concedente ad eccezione dell'Antistadio "Taddei" quando lo stesso viene utilizzato da società terze su indicazione dell'Amministrazione Comunale di cui alle modalità indicate al comma VII del presente articolo;

XI. La Ternana Calcio provvederà ad espletare il servizio di custodia e vigilanza delle parti del Complesso Sportivo effettivamente in uso alla stessa, quali risultanti dalla presente convenzione, con proprio addetto (da rendere ufficialmente noto al Concedente) ad eccezione dell'utilizzo dell'antistadio "Taddei" da parte di soggetti terzi. A carico della Società viene altresì posto il servizio di pulizia delle parti del Complesso sportivo effettivamente assegnate alla stessa.

XII. In occasione delle pubbliche manifestazioni, gare etc. organizzate dalla Ternana Calcio, la stessa provvederà ai servizi di vendita dei biglietti e di controllo degli ingressi, assicurando, al termine di esse, la chiusura di tutti i cancelli di uscita/ingresso ai diversi servizi interni e ai vari settori in cui è ripartito lo Stadio. Nelle altre giornate in cui non vi Sono manifestazioni o dispute di incontri calcistici la società Concessionaria provvederà a mantenere chiusi tutti cancelli d'ingresso allo stadio e tutti quelli di separazione tra i sette settori;

	XIII. La concessionaria provvederà inoltre, di volta in volta e per il tempo previsto, all'attivazione ed al costante funzionamento, mediante personale qualificato, dell'impianto di tele-controllo, in quanto misura di prevenzione dell'ordine pubblico e di individuazione di comportamenti illegittimi.	
	ART. 13	
	referenti per la convenzione	
	I. La società Ternana Calcio S.p.A. nomina quale referente per la corretta applicazione della Convenzione la sig.ra Vanessa Fenili.	
	II. Il referente per il Comune di Terni per l'uso e la Gestione dell'impianto sportivo è il Dirigente della Direzione Economia e Lavoro – Promozione del Territorio o suo delegato.	
	III. Il referente per il Comune di Terni per tutto quanto riguarda i lavori è il Dirigente della Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni o suo delegato.	
	ART. 15	
	E' possibile rivedere la presente convenzione, prima della scadenza dell'atto integrativo di modifica della convenzione, nel caso in cui le parti convengano di realizzare interventi strutturali di riqualificazione importante dello stadio o di realizzazione di una nuova struttura con meccanismo di project financing o di altro tipo previsto dalla normativa.	
	Rimangono inalterati tutti gli altri articoli non espressamente modificati nel presente atto e più precisamente gli articoli 1, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 14.	
	Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (bolli, copie, registrazione, diritti) nessuna esclusa ed eccettuata sono a carico della Società Ternana Calcio S.p.A.	
	Pag. 13	

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto gli allegati “1” e “2”,ed “A”

E richiesto io Segretario Generale del Comune di Terni ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi della lettura degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Dopo di che la presente convenzione, con allegati n. 3 elaborati grafici denominati allegati “1”, “2” ed “A” vengono sottoscritti dai Contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto, scritto con mezzo informatico da persona di mia fiducia in carta uso bollo occupa pagine intere tredici e parte della quattordicesima fin qui.

Per il Comune di Terni _____

Per la Ternana Calcio S.p.A. _____

Il Segretario Rogante _____