

Documento di indirizzi del Consiglio Comunale di Firenze per il rinnovo della concessione in uso del bene "Stadio comunale" Artemio Franchi dal Comune all' ACF Fiorentina Calcio.

1) Natura giuridica della concessione in uso.

La concessione in uso rinnova una modalità di gestione già in essere dalla costituzione della nuova società ACF Fiorentina nel 2002 fino all'anno in corso, a sua volta simile alla gestione che la precedente società rappresentativa della città di Firenze (A.C. Fiorentina) ha esercitato fino alla radiazione dalla F.I.G.C. per il mancato versamento delle quote di iscrizione al campionato di serie B 2002-2003. Con il rinnovo della concessione in uso si intende concedere la disponibilità del bene "Stadio comunale" per ACF Fiorentina secondo caratteristiche, limiti e procedure indicati nella specifica Convenzione. Il rapporto giuridico sottoscritto dalle parti ha natura obbligatoria e non modifica le caratteristiche di proprietà del bene comunale. La Convenzione indica in modo dettagliato i beni concessi in uso continuativo, quelli concessi in uso di allenamenti, quelli concessi in occasione di partite ufficiali o di eventi.

2) Durata del rapporto di concessione in uso.

La durata della Convenzione è ipotizzata in non più di 12 anni, in analogia ad altre concessioni di impianti sportivi ove, a cura e spese del gestore, sono stati effettuati rilevanti lavori di manutenzione straordinaria e valorizzazione del bene autorizzati dall'Amministrazione Comunale. La durata deve essere comunque collegata in base all'investimento effettivamente realizzato. ACF Fiorentina ha presentato un piano di interventi a livello di studio di fattibilità, concernente adeguamenti alla normativa UEFA ed alle prescrizioni tecniche per lo svolgimento della CHAMPIONS LEAGUE, migliorie della struttura esistente, interventi nell'area di allenamento "Campini". Il progetto esecutivo relativo a tali interventi dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale e dovrà contenere cronoprogramma che fissi la loro realizzazione in un periodo non superiore a tre anni dalla stipula dalla convenzione. Nel caso di mancato rispetto dei tempi o delle caratteristiche del lavoro effettuato rispetto a quanto progettato e sottoposto ad approvazione, in occasione della verifica quadriennale prevista dalla Convenzione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere ridotta la durata della Convenzione stessa. Il piano tecnico finanziario relativo allo studio di fattibilità è allegato alla Convenzione.

3) Rapporti con il territorio circostante lo Stadio

L'ACF Fiorentina e l'Amministrazione Comunale dovranno concordare iniziative che consentano di alleviare i disagi per la popolazione residente sul territorio in cui è insediato lo Stadio con l'obiettivo, comunque, di arrivare presto allo sviluppo dell'iter procedurale per la realizzazione del nuovo Stadio per l'ACF Fiorentina. In tal caso, l'Amministrazione Comunale e l'ACF Fiorentina si impegnerà a perseguire le finalità e gli indirizzi contenuti nella Mozione 399/06 approvata in Consiglio Comunale il 7/5/2007. Nel frattempo le recinzioni di protezione dell'area riservata di prefiltraggio dovranno essere smontate nei tempi più rapidi nel dopopartita e montate solo in prossimità dell'evento sportivo. Dovranno, da parte della ACF Fiorentina, essere predisposte misure specifiche per incoraggiare l'arrivo con mezzo pubblico degli spettatori allo stadio e impostata la progettazione di aree di sosta ulteriori a quelle esistenti. Gli eventi extrasportivi che saranno organizzati allo Stadio comunale dovranno tener conto del numero degli spettatori come partecipazione ipotizzata per rendere compatibile lo svolgimento con l'accettabilità del quartiere e la tutela delle condizioni di vivibilità.

4) Corrispettivi per lo svolgimento dell'attività

Il totale delle spese sostenute dal Comune di Firenze, comprensivo delle voci a carico dei capitoli spesa di competenza delle Direzioni del Comune di Firenze, della S.A.S., e di ogni altra azienda partecipata, con oneri previsti nel Contratto di Servizio, non può, in nessuna annualità, superare il complesso dei ricavi che il Comune acquisisce con i corrispettivi dovuti dall'ACF Fiorentina. Nel computo delle spese vanno considerate anche le spese di manutenzione straordinaria, divisibili in non più di tre esercizi. La nuova Convenzione deve eliminare come onere per il Comune la spesa per il montaggio e lo smontaggio dei pannelli per il prefiltraggio e riequilibrare in modo virtuoso la ripartizione delle spese sostenute dal Comune per le manutenzioni. Alla Convenzione è allegato il relativo prospetto economico relativo ai costi ed ai ricavi per l'Amministrazione. La Convenzione dovrà prevedere le forme di garanzia che ACF Fiorentina dovrà prestare in ottemperanza agli obblighi derivanti dalla concessione in uso, nonché le penali che l'Amministrazione Comunale potrà applicare a seguito di accertate inadempienze agli obblighi da parte di ACF Fiorentina.

5) Lavori di messa a norma secondo disposizioni UEFA e valorizzazione struttura Stadio e Campini

L'ACF Fiorentina deve produrre con sollecitudine l'elenco e la quantificazione degli interventi che prevede di realizzare allo Stadio Franchi ed ai Campini. In tale elenco devono essere suddivisi gli investimenti relativi agli adeguamenti alla normativa UEFA da quelli di miglioria e valorizzazione delle strutture esistenti.

L'Amministrazione si riserva una valutazione in ordine alla opportunità della realizzazione di questi ultimi.

Tutti gli interventi saranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

I relativi progetti saranno eseguiti da ACF Fiorentina con la supervisione della Direzione Servizi Sportivi e Tempo Libero che sottoscriverà quale rappresentante dell'Ente proprietario gli elaborati ed i documenti necessari per il rilascio di autorizzazioni o nullaosta degli enti preposti.

6) Prospettiva realizzazione nuovo Stadio

Il Consiglio Comunale di Firenze valuta con particolare interesse e favore la realizzazione di un nuovo Stadio che da un lato sollevi il quartiere e la popolazione di Campo di Marte dai disagi esistenti per le caratteristiche che ha assunto il fenomeno calcistico, soprattutto dopo che i problemi della sicurezza hanno imposto normative che incidono sulla creazione di più vasti spazi di controllo preventivo con relativo montaggio di recinzioni e pannelli di protezione; dall'altro favorisca lo sviluppo di un progetto sportivo rispondente a standard qualitativi di livello europeo. L'Amministrazione Comunale e l'ACF Fiorentina costituiranno, entro il 31/12/2008 un organismo bilaterale di lavoro per definire tempi, modalità e soggetto giuridico idoneo a realizzare il nuovo stadio. La ACF Fiorentina fornirà al più presto un complessivo studio delle funzioni, caratteristiche architettoniche, compatibilità delle varie attività presenti nel nuovo Stadio. Il Comune di Firenze fornirà, entro il termine dell'adozione del Regolamento Urbanistico che dovrà contenere specifiche indicazioni e comunque entro il 31/12/2008 l'indicazione della localizzazione del nuovo Stadio, avviando da subito un lavoro specifico di ricerca ed approfondimento in questo senso. Il confronto e la sinergia fra i due soggetti dovranno generare nei tempi più rapidi la scelta delle caratteristiche e la localizzazione del nuovo Stadio.

Contestualmente il Comune di Firenze e l'ACF Fiorentina si impegnano a predisporre, anche in considerazione di quanto indicato al punto 3, un progetto dell'utilizzo dello Stadio Franchi, sotto il profilo sportivo ed extrasportivo, dopo la realizzazione del nuovo stadio.

7) Sorveglianza e gestione del campo di gioco

Dovrà essere affrontato con ACF Fiorentina un confronto finalizzato a dividere più equamente l'utilizzo del personale per la sorveglianza e l'apertura dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale dovrà conseguire una riduzione dei costi di gestione per il mantenimento del manto erboso dello Stadio e dei Campini di allenamento attraverso una compartecipazione ai costi da parte di ACF Fiorentina.

8) Eventi extrasportivi

ACF Fiorentina potrà utilizzare lo stadio A. Franchi anche per lo svolgimento degli eventi extrasportivi, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative.

L'Amministrazione Comunale si riserverà l'uso dell'impianto per attività di carattere sociale, ricreativo e culturale fino ad un massimo di 2 eventi all'anno.

9) Situazione pendenze pregresse

Ad oggi risultano n.2 pendenze a carico di ACF Fiorentina SPA di cui:

- una relativa al canone di concessione ;
- l'altra relativa al canone sulla pubblicità.

Al fine di evitare un contenzioso tra le parti, previa esplicita richiesta da parte della società calcistica, occorre addivenire ad un accordo che preveda per quanto concerne la prima pendenza, l'impegno da parte di ACF Fiorentina a corrispondere quanto dovuto all'Amministrazione comunale prima della data di stipula della nuova convenzione.

Per quanto riguarda la seconda pendenza, l'Amministrazione Comunale verificherà le condizioni per addivenire ad un accordo transattivo comunque utile per il Comune, tra le parti con il quale le stesse rinunciano ad intraprendere qualsiasi eventuale azione legale.

Per il futuro è auspicabile che una percentuale sugli introiti derivanti dalla pubblicità possa essere riconosciuta da ACF Fiorentina all'Amministrazione comunale a sostegno dello sport dilettantistico e giovanile, in analogia con quanto già avviene con altre realtà cittadine.