



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 322 del 13/08/2026

OGGETTO: PROCEDURA DI MEDIAZIONE N. 47/2026 PROMOSSA DA U.S. GROSSETO 1912 S.S.D. A R.L. DINANZI ALL'ORGANISMO DI MEDIAZIONE FORENSE DI GROSSETO – PRESA D'ATTO DEFINIZIONE NEGATIVA PROCEDURA MEDIAZIONE.

Presenti alla votazione:

Nome	P	A
VIVARELLI COLONNA ANTONFRANCESCO	X	
CECCHERINI BRUNO	X	
MINACCI CARLA	X	
GINANNESCHI RICCARDO	X	
MEGALE RICCARDO	X	
AMANTE ANGELA	X	
ROSSI FABRIZIO	X	
AGRESTI LUCA	X	
RUSCONI SIMONA	X	
VANELLI ERIKA	X	

PRESENTI: 10 ASSENTI: 0

Verbalizza il Vice Segretario Felice Carullo

Assessore: ROSSI FABRIZIO

Visto il “Disciplinare per il funzionamento della Giunta Comunale” approvato con delibera G.C. N 124 del 19/04/2022 ed in particolare l'art. 6, comma terzo che consente lo svolgimento della seduta della Giunta Comunale anche in modalità mista, risultano presenti in collegamento da remoto il Sindaco e tutti gli assessori.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che in data 30 aprile 2026 è stato acquisito al protocollo dell'Ente n. 0057893/2026 l'invito ad aderire alla procedura di mediazione n. 47/2026, promossa da U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. nei confronti del Comune di Grosseto e di Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma – Credito

Cooperativo – Soc. Coop.va, dinanzi all'Organismo di Mediazione Forense di Grosseto;

DATO ATTO che la domanda di mediazione riguarda la controversia relativa al contratto di concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale di calcio e polivalente sito in Via dei Laghi a Roselle, stipulato il 1 marzo 2018 e modificato il 13 giugno 2018, nonché gli atti e i rapporti connessi, oggetto anche del giudizio pendente dinanzi al Tribunale ordinario di Grosseto, R.G. n. 620/2026;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 154 dell'8 maggio 2026, con la quale il Comune ha aderito alla procedura, conferendo l'incarico di assistenza al legale già incaricato nel giudizio connesso e autorizzando il Dirigente competente a partecipare alla mediazione, fermo il preventivo indirizzo della Giunta per la conclusione di eventuali accordi;

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 279 del 14 luglio 2026, con la quale è stato conferito al Dirigente del Settore Servizi per il Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane – Servizio Servizi Educativi e Sport il mandato a definire la controversia nell'ambito della mediazione, nel rispetto degli elementi essenziali e delle condizioni ivi stabiliti;

RICORDATO, in particolare, che:

- l'accordo deve garantire la continuità dell'utilizzo dell'impianto e la tutela del patrimonio comunale;
- deve prevedere il rimborso delle rate mensili, il pagamento del canone, la presentazione del piano economico-finanziario e della documentazione richiesta, nonché un'adeguata garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa;
- la fideiussione deve essere conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 36/2023, avere validità annuale, essere a prima richiesta e automaticamente rinnovabile, per un importo pari a dodici mensilità del corrispettivo dovuto in forza dell'atto integrativo;
- l'accordo non deve comportare il riconoscimento dell'illegittimità della revoca della concessione e deve tutelare le ragioni sostanziali, patrimoniali e processuali dell'Ente;
- la sottoscrizione è subordinata alla verifica del legale incaricato circa la conformità dell'accordo agli indirizzi della Giunta e la sua idoneità a tutelare il Comune;

DATO ATTO che nella seduta del 16 luglio 2026 il Comune e U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. hanno raggiunto un'intesa sulle condizioni indicate nella deliberazione n. 279/2026, rinviando al 29 luglio 2026 la sottoscrizione del verbale, dell'accordo conciliativo e dei relativi allegati;

DATO ATTO che con nota prot. n. 95180 del 21 luglio 2026 il Servizio competente ha richiesto alla società la documentazione necessaria al perfezionamento dell'accordo e che, il 28 luglio 2026, i legali della società hanno trasmesso la documentazione disponibile, compresa una bozza della fideiussione, riservandosi di produrre il certificato definitivo;

DATO ATTO che nella seduta del 29 luglio 2026 U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. ha depositato la documentazione prevista, compresa una fideiussione bancaria, allegata al verbale e alla bozza di accordo;

DATO ATTO che il Servizio competente, esaminata la fideiussione, ha rilevato elementi di incongruenza e ha immediatamente avviato le verifiche presso i soggetti competenti, il broker dell'Ente e l'istituto indicato quale garante;

DATO ATTO che il Comune, con nota prot. n. 100054 del 31 luglio 2026, ha chiesto alla società la ricevuta di pagamento e la contabile del bonifico relativo alla fideiussione e che la documentazione richiesta è stata trasmessa con note prot. n. 100092 e n. 100094 del medesimo giorno;

DATO ATTO che a seguito dell'esito negativo delle verifiche, il Comune, prima della sottoscrizione di qualsiasi atto aggiuntivo, ha presentato in data 31 luglio 2026 un esposto-denuncia al Nucleo di Polizia Economico-Finanziaria della Guardia di Finanza di Grosseto, a tutela dell'Ente, della procedura e della stessa controparte; anche U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. ha presentato denuncia in relazione ai medesimi fatti;

DATO ATTO che U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. ha comunque versato in data 29 luglio 2026 la rata relativa al mese di agosto, pari a euro 13.508,32, in conformità alle condizioni economiche indicate dalla deliberazione n. 279/2026;

PRESO ATTO, inoltre, delle comunicazioni intercorse dopo la seduta del 29 luglio 2026, dalle quali risulta che:

- con e-mail del 30 luglio 2026 il legale di Banca TEMA ha precisato che l'istituto rimarrebbe comunque estraneo all'accordo tra il Comune e U.S. Grosseto, dichiarandosi disponibile a firmare esclusivamente il verbale di mancato accordo per la parte di propria competenza;
- con nota prot. n. 4185/2026 del 31 luglio 2026 l'Organismo di mediazione ha comunicato che il procedimento non si era perfezionato;
- con e-mail del 3 agosto 2026 il mediatore ha chiarito che il verbale non risultava ancora sottoscritto da tutte le parti e che il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Grosseto aveva richiesto la fissazione di un ulteriore incontro in presenza, come comunicato alle parti il 31 luglio 2026;

CONSIDERATO che tali comunicazioni confermano che la procedura di mediazione non può ritenersi conclusa con esito negativo, poiché la sottoscrizione non si è perfezionata anche per ragioni attinenti alla struttura del documento sottoposto alle parti ed è stata prospettata la convocazione di una nuova seduta in presenza;

CONSIDERATO che la mancata validità della fideiussione presentata il 29 luglio 2026 ha impedito, allo stato, il perfezionamento dell'accordo, ma non esclude la possibilità di proseguire la mediazione, con il consenso del Comune, qualora la società produca tempestivamente una nuova garanzia pienamente valida e conforme agli indirizzi della Giunta;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale, senza alcun riconoscimento delle pretese avversarie e ferme le proprie difese nel giudizio pendente, ritenendo ancora rispondente all'interesse pubblico verificare la possibilità di una soluzione conciliativa, idonea a garantire la continuità della funzione sportiva e sociale dell'impianto, la tutela del patrimonio comunale, la sostenibilità economico-finanziaria del rapporto e la riduzione dei rischi e dei costi del contenzioso, con la deliberazione della Giunta Municipale n. 312 del 5/08/2026:

- ha autorizzato il Dirigente del Settore Servizi per il Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane – Servizio Servizi Educativi e Sport, con l'assistenza del legale incaricato, a proseguire la procedura di mediazione n. 47/2026 e a partecipare alla nuova seduta che sarà fissata dall'Organismo di Mediazione Forense di Grosseto, nel rispetto del mandato e delle condizioni stabiliti dalla deliberazione della Giunta comunale n. 279 del 14 luglio 2026;
- ha dichiarato la disponibilità dell'Amministrazione comunale a non considerare la procedura conclusa con esito negativo esclusivamente a condizione che U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. trasmetta al Comune, entro le ore 12:00 di mercoledì 12 agosto 2026, una nuova fideiussione bancaria o assicurativa valida, efficace e conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 36/2023, a prima richiesta, automaticamente rinnovabile e di importo pari a dodici mensilità del corrispettivo dovuto in forza dell'atto integrativo;
- ha dato atto che il mancato rispetto del termine di cui al punto precedente, ovvero la produzione di una garanzia non valida, inefficace o non conforme, avrebbe fatto venir meno la disponibilità

del Comune alla prosecuzione della mediazione alle condizioni indicate nella citata deliberazione n. 312 del 5/08/2026, restando impregiudicata ogni iniziativa amministrativa e giudiziaria a tutela dell'Ente e fatte salve le acquisizioni, processuali, procedurali e sostanziali maturate nel procedimento assunto presso il Tribunale di Grosseto, iscritto al Proc. n. 620/2026;

- ha autorizzato temporaneamente U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l., quale detentore di fatto e custode dell'impianto, a proseguire l'organizzazione e la gestione delle attività sportive nella struttura fino alla nuova conclusiva seduta di mediazione, ferme tutte le riserve dell'Ente e salva l'adozione anticipata di ogni provvedimento necessario qualora non sia prodotta entro il termine stabilito una garanzia valida e conforme
- ha ritenuto, pertanto, di dichiarare la disponibilità del Comune a partecipare a una nuova seduta e a non considerare la mediazione conclusa con esito negativo, a condizione che U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. faccia pervenire al Comune, entro le ore 12:00 di mercoledì 12 agosto 2026, una fidejussione bancaria o assicurativa valida, efficace e conforme alle condizioni stabilite dalla deliberazione n. 279/2026;
- ha ritenuto che il mancato rispetto del termine o la produzione di una garanzia non valida, inefficace o non conforme farà venir meno la disponibilità dell'Amministrazione alla prosecuzione della mediazione alle condizioni sopra indicate, con ogni conseguente determinazione a tutela dell'Ente;
- ha ritenuto, inoltre, di consentire al soggetto già concessionario, attualmente detentore di fatto e custode dell'impianto, di proseguire temporaneamente l'organizzazione e la gestione delle attività sportive fino alla nuova conclusiva seduta di mediazione, ferma la piena efficacia del provvedimento di revoca, tutte le riserve dell'Ente e la possibilità di adottare anticipatamente ogni provvedimento necessario in caso di mancata produzione della garanzia entro il termine fissato;

DATO ATTO che con nota nr. 102345 del 5/08/2026 è stato comunicato formalmente all' US Grosseto 1912 S.S.D. a.r.l.

- che l'amministrazione comunale di Grosseto, in via del tutto eccezionale, per le ragioni richiamate nella deliberazione n. 312 del 5/08/2026 si rendeva, disponibile a proseguire il procedimento di mediazione e a partecipare a una nuova seduta di mediazione, subordinando tale disponibilità alla presentazione, da parte di U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l., entro e non oltre le ore 12:00 di martedì 12 agosto 2026, di una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa valida, efficace e conforme alle condizioni già indicate nella deliberazione della Giunta comunale n. 279 del 14 luglio 2026 e richiamate nella citata deliberazione n. 312 del 5/08/2026 e negli atti della procedura, indicando, peraltro, in spirito di collaborazione, altresì, il comunicato Anac 23/7/2025 e le indicazioni operative di Anac, Banca Italia e Ivass.
- Che qualora il termine sopra indicato fosse decorso inutilmente, oppure fosse stata prodotta una garanzia non valida, inefficace o non conforme alle condizioni richieste, sarebbe venuto meno definitivamente ogni presupposto per il ripristino di un valido titolo per la detenzione e l'utilizzo dell'impianto sportivo.
- Che in tale eventualità, il Comune avrebbe considerato esaurita senza esito la possibilità di definizione conciliativa della controversia e non avrebbe dato ulteriore seguito alla procedura di mediazione, ferme restando tutte le iniziative amministrative, giudiziarie e restitutorie e risarcitorie conseguenti.

DATO ATTO che in data 6/08/2026 Prot. 4212/2026 l'organismo di mediazione forense ha fissato la nuova seduta di mediazione il giorno 8 settembre;

DATO ATTO che in data 11/08/2026 perveniva tramite PEC acquisita al protocollo del Comune di

Grosseto al nr. 0110285/2026 il Contratto autonomo di Garanzia per obbligazioni contrattuali verso lo stato e gli altri enti pubblici a semplice richiesta nr. 10082026-IT-001; in pari data perveniva, anche copia della ricevuta di bonifico dell'avvenuto pagamento da parte del US Grosseto al beneficiario zkl invest ltd;

PRESO ATTO di quanto pervenuto, gli uffici hanno avviato l'istruttoria della polizza fideiussoria ed in particolare:

- il legale incaricato di assistere il dirigente del Settore Servizi al Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane nella mediazione 47/2026 ha proceduto all'esame formale delle clausole contrattuali ed con nota nr. 111349 del 13/8/2026 ha evidenziato che lo schema di polizza trasmesso dall'Associazione non è coerente con le previsioni della delibera della Giunta Comunale n°279 del 14/07/2026, e 312/2026 che fa espresso riferimento al D.Lgvo n°36/2023, con validità annuale a prima chiamata, automaticamente rinnovabile. Il testo trasmesso, contiene clausole anomale quantomeno a sollevare dubbi in merito all'efficacia della garanzia quali:
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma primo e non secondo comma del c.c.;
 - l'art. 3 prevede una decadenza in caso di mancata osservanza del termine di tre giorni dalla conoscenza di ogni inadempimento;
 - mancata previsione della validità annuale automaticamente rinnovabile (proroghe annuali dal 4/08/2026 non automatiche);
 - la decadenza della fideiussione per mancato pagamento del premio di rinnovo; ciò equivale a dire che il mancato pagamento del premio impedisce la rinnovazione automatica della garanzia;
 - la possibilità per il garante di sospendere o revocare la garanzia in alcune circostanze;
 - l'introduzione di una clausola arbitrale (art. 13), che data la sua generica formulazione, potrebbe paralizzare il pagamento della somma garantita tanto più che le questioni devolute al Collegio Arbitrale si riferiscono *“all'accertamento della validità, efficacia, interpretazione e risoluzione dell'obbligazione fideiussoria...”*. La norma prevede l'esplicita rinuncia alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il garante potrebbe sollevare una questione preliminare incentrata sulla predetta previsione, per la cui risoluzione occorrerebbe molto tempo e sarebbe di fatto paralizzata la funzione della garanzia.
 - l'introduzione di una controgaranzia (art. 9), idonea ad appesantire il procedimento di liquidazione se non a paralizzarlo in forza dell'inciso *“anche prima di aver pagato”*
 - RUP e l'Ufficio di supporto hanno esaminato la polizza, alla luce delle indicazioni operative per la verifica da parte delle pubbliche amministrazioni e degli altri beneficiari contenute nel comunicato Anac 23/7/2025 e le indicazioni operative di Anac, Banca Italia e Ivass in e trasmesso l'istruttoria con nota nr.111313 del 13.08.2026 dalla quale emerge in particolare:
 - la ZKL Invest ltd con sede in 20-22 Wenlock Road, London, England N1 7GU – Company No. 10894612 – LEI Financial Code 635400PKHMKEUQMZE865 non risulta iscritta su albi Banca Italia (banche, intermediari finanziari, banche estere abilitate in italia), quale soggetto abilitato ad operare in Italia con la PA;
 - relativamente alla ZKL Invest ltd abbiamo effettuato verifiche presso GLEIF (Registro validità iscrizione LEI e infocamereLEI: la società risulta attiva nel Regno Unito tuttavia la ricerca presso EBA (European Banking Authority register) sia con codice LEI che per nominativo non ha prodotto risultati;
 - la società che si firma come garante risulta essere la Europe Underwriters con sede legale in Firenze via Belfiore n. 10 p.IVA 04857590618s.r.l. è iscritta al n. B000782973 del registro IVASS sezione RUI in qualità di Broker;
 - la polizza risulta firmata digitalmente solo in prima pagina e non risulta verificabile (ai sensi del codice dei contratti art. 106 è obbligatoria la firma digitale);
 - Europe Underwriting Insurance Broker S.r.l. (EUIB) non può rilasciare direttamente fideiussioni o polizze cauzionali in quanto opera come broker di assicurazione e non come ente emittente autorizzato;

- dalla carta intestata risulta garante la ZKL Invest ltd, mentre nel modulo risulta firmataria la Europe Underwriters srl;
- è stata prodotta la ricevuta del presunto pagamento del premio alla ZKL Invest ltd;
- la polizza non è sottoscritta dal legale rappresentante della US Grosseto 1912 S.S.D. a r.l.

DATO ATTO che comunque la verifica sulla veridicità, validità efficacia delle polizze prodotte alla PA incombe sul soggetto proponente;

VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- lo Statuto comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la materia non rientra tra le competenze del Consiglio comunale previste dall'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DARE ATTO** che dalle mancanze evidenziate nelle istruttorie citate non si comprende pertanto se il garante sia una banca, una compagnia di assicurazione autorizzata e/o un intermediario finanziario iscritto all'albo ex art. 106 TUB; tale garanzia pertanto non è conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 36/2023;
3. **DI DARE ATTO** che la non conformità ed efficacia della garanzia prodotta fa venir meno la disponibilità del Comune alla prosecuzione della mediazione alle condizioni indicate nella deliberazione n. 312 del 5/08/2026, restando impregiudicata ogni iniziativa amministrativa e giudiziaria a tutela dell'Ente e fatte salve le acquisizioni, processuali, procedurali e sostanziali maturate nel procedimento assunto presso il Tribunale di Grosseto, iscritto al Proc. n. 620/2026;
4. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Servizi per il Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane – Servizio Servizi Educativi e Sport, con l'assistenza del legale incaricato, a comunicare ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/1990 i motivi che non consentano di accettare la polizza prodotta e proseguire la procedura di mediazione n. 47/2026;
5. **DI RITENERE**, allo stato, fatta salva la valutazione eventuale di fatti ed atti sopravvenuti, la procedura di mediazione n. 47/2026 conclusa negativamente;
6. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Servizi per il Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane – Servizio Servizi Educativi e Sport, con l'assistenza del legale incaricato a comunicare nella seduta del 8/09/2026 fissata dall'Organismo di Mediazione Forense di Grosseto, il mandato ricevuto con la presente deliberazione e con quella successiva eventualmente modificativa;
7. **DI INTIMARE** al U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l., quale detentore di fatto e custode dell'impianto, a rilasciare entro il 08.09.2026 l'impianto sportivo sito in Roselle via dei Laghi;
8. **SI DA ATTO** altresì che al rilascio dell'impianto dovranno essere effettuate le manutenzioni già comunicate con nota nr. 5066 del 15/04/2026 e demolite le opere abusive di cui alla nota nr. 68496 del 22/05/2026 con avvertimento che in difetto sarà proceduto d'ufficio ed in danno dell'Associazione intimata;

9. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Dott. Felice Carullo, Dirigente del Settore Servizi per il Cittadino, Cultura, Turismo e Risorse Umane, ai sensi degli articoli 4 e seguenti della legge n. 241/1990 e del vigente PIAO;
10. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Servizio Servizi Educativi e Sport, al Servizio Advocatura, al legale incaricato e all'Organismo di Mediazione Forense di Grosseto, nonché a U.S. Grosseto 1912 S.S.D. a r.l. per gli adempimenti di competenza.

Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, in ragione dell'urgenza di definire tempestivamente le condizioni della mediazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il SINDACO
Antonfrancesco Vivarelli Colonna

(atto sottoscritto digitalmente)

Il VICE SEGRETARIO
Felice Carullo