

## **Proposta di deliberazione di iniziativa della X Commissione Consiliare Permanente**

**OGGETTO: Modifica della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 avente per oggetto “Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale. Revoca deliberazioni del Consiglio Comunale n. 155 del 25 luglio 1995, n. 124 del 18 luglio 1998 e n. 66 del 3 aprile 2000” e ss. ii. mm.**

### Premesso

che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 è stato approvato il Regolamento per la concessione e la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale successivamente modificato ed integrato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12 gennaio 2016 e con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 26 marzo 2008 (d'ora in poi per brevità il Regolamento impianti sportivi);

che l'art. 5 del Regolamento impianti sportivi stabiliva le modalità di calcolo del "canone di concessione" e l'art. 14 lettera A), numero 3 stabiliva l'obbligo per il concessionario di corrispondere il canone anticipatamente entro il quinto giorno di ciascun mese;

che nel Regolamento impianti sportivi non era prevista e, quindi, normata l'ipotesi dell'indennità dovuta dopo la scadenza della concessione dal concessionario che continui ad utilizzare l'impianto;

che sono molte le concessioni di impianti sportivi scadute, pur continuando i concessionari ancorché scaduti a gestire l'impianto nel rispetto degli obblighi e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti;

che la gestione di impianti sportivi di proprietà pubblica è un servizio avente finalità di interesse generale come da ultimo autorevolmente riconosciuto dalla deliberazione dell'ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016 che richiama, oltre il proprio parere sulla normativa del 2 dicembre 2015 - AG 87/2015/AP, anche diverse conformi sentenze della Magistratura Amministrativa;

che la sentenza n. 77/2017 della Corte dei Conti - Sezione Giurisdizionale per il Lazio ha affermato il principio che i locali appartenenti al patrimonio indisponibile di Roma Capitale e *destinati ad usi di pubblica utilità sociali e culturali, non sono utilizzabili e sfruttabili alla stregua di locali da affittare*;

che gli impianti sportivi capitolini appartengono al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

che il Regolamento impianti sportivi all'art. 8 prevede che, qualora nel bando sia indicata la necessità di eseguire interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria, la durata della concessione possa essere prolungata per un periodo di tempo rapportato all'impegno economico - finanziario da sostenere calcolato sulla base di un modello di analisi economica allegato sotto la lettera F;

che il medesimo regolamento all'art 11 prevedeva anche la possibilità di prolungare la concessione in conseguenza dell'esecuzione da parte del concessionario di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria per un numero di anni rapportato all'impegno economico - finanziario da sostenere calcolato sulla base del modello di analisi economica allegato sotto la lettera F e facente parte integrante della suddetta deliberazione;

che in attuazione delle previsioni regolamentari molti concessionari di impianti sportivi capitolini hanno presentato progetti di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o manutenzione straordinaria;

che alcuni dei procedimenti amministrativi originati dalla presentazione dei progetti di cui sopra si sono conclusi mentre altri sono ancora pendenti;

che l'entrata in vigore dapprima del Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006 avente ad oggetto "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/ce e 2004/18/ce*" e, successivamente, del decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 avente ad oggetto "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*", (cd Codice degli Appalti e delle concessioni) ha modificato il quadro normativo regolatore della concessione e gestione degli impianti sportivi di proprietà pubblica e, quindi, ha determinato la necessità di adottare una nuova disciplina per gli impianti sportivi capitolini;

che, in particolare, appaiono da adeguare al vigente Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 le disposizioni relative alle modalità di proposizione e realizzazione di interventi edilizi da parte dei concessionari presso gli impianti sportivi di proprietà capitolina e la previsione che tali interventi possano generare prolungamenti dei contratti di concessione;

che per i lavori richiesti nei bandi di gara pubblicati prima dell'entrata in vigore del D. Lgs, n. 50 del 18 aprile 2016 appare necessario provvedere ad una rideterminazione della durata della concessione da determinarsi secondo le previsioni della Delibera Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e ss.ii.mm. vigente all'epoca (cfr comunicato ANAC del 4 novembre 2015 e Deliberazione ANVCP n. 183 del 2007);

che per i lavori proposti dai concessionari fino al 19.04.2016 ed approvati con provvedimento degli organi competenti, eseguiti, collaudati o in corso di collaudo nei modi e nelle forme previste dalla legge ai sensi e per gli effetti di quanto previsto Regolamento impianti sportivi è opportuno riconoscere il diritto ad una rideterminazione della durata della concessione secondo quanto previsto nel titolo autorizzativo;

che le numerose iniziative che hanno comportato l'approvazione di progetti di lavori non ancora eseguiti hanno comunque generato aspettative circa il prolungamento delle concessioni in virtù di quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento impianti sportivi;

che ugualmente hanno generato aspettative circa il prolungamento delle concessioni anche i numerosi progetti presentati dai concessionari con le modalità previste dal Regolamento impianti sportivi;

che le aspettative dei concessionari devono comunque trovare riscontro in provvedimenti formali, altrimenti la mancata conclusione del procedimento potrebbe dare origine a un contenzioso ed incertezze nell'erogazione del servizio;

che in ogni caso le opere realizzate dai concessionari restano di proprietà di Roma Capitale e sono dirette a migliorare e qualificare il servizio offerto ai cittadini;

che è in corso di predisposizione un nuovo regolamento per la concessione e la gestione degli impianti sportivi capitolini coerente con la normativa vigente in materia;

che la X Commissione Consiliare Permanente competente per materia se ne è occupata nelle sedute del 21 settembre 2016, 18 ottobre 2016 e 7 febbraio 2017

che l'Assemblea Capitolina in data 23 marzo 2017 ha approvato all'unanimità l'ordine del giorno n. 71 con il quale ha dato mandato alla X Commissione Consiliare Permanente "Personale Statuto e Sport" di predisporre una proposta di deliberazione avente i seguenti criteri informatori:

- *i concessionari con concessioni scadute siano tenuti a versare a Roma Capitale il canone nella misura fissata dalla convenzione a condizione che continuino a svolgere il servizio secondo le modalità previste dall'amministrazione ed in particolare abbiano continuato:*

- *ad applicare le tariffe comunali;*
  - *ad offrire servizi sportivi nel rispetto del regolamento e del relativo disciplinare;*
  - *a continuare a pagare il canone;*
- *i lavori autorizzati dall'Amministrazione - realizzati o meno - dai concessionari producono una rideterminazione della durata della concessione calcolata tramite l'applicazione della norma vigente;*
  - *le opere realizzate dai concessionari in assenza di autorizzazione dall'amministrazione previa verifica dell'interesse pubblico siano regolarizzati ed acquisiti al patrimonio pubblico, senza alcun indennizzo per il concessionario;*
  - *i lavori per i quali è stata richiesta l'autorizzazione e non sono ancora stati autorizzati, se necessari alla salvaguardia del bene e/o rimettere in equilibrio la gestione, producano una rideterminazione della durata della concessione secondo quanto previsto dall'applicazione del D. Lgs. 50/2016;*
  - *verificare la fattibilità di un nuovo equilibrio economico finanziario di fronte ad un disequilibrio del piano economico per fatti non riconducibili al concessionario (così come previsto dall'art. 165 del D. Lgs. 50/2016);*

che la Commissione, valutati i criteri informatori dell'ordine del giorno n. 71 del 23 marzo 2017 e la loro applicabilità e coerenza, ha inteso disciplinare le diverse situazioni sopra specificate;

Visti

il T.U. EE. LL.

il D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016

il DPR n. 380/2001, Testo Unico in materia edilizia

la Legge Regione Lazio n. 15/2008, Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia

lo Statuto del Comune di Roma

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12 gennaio 2006

il Lomunicato ANAC del 4 novembre 2015

la Deliberazione ANVCP n. 183 del 2007

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa

### DELIBERA

nelle more dell'adozione di un nuovo Regolamento per la concessione e la gestione degli impianti sportivi di proprietà capitolina, di modificare il “*Regolamento per gli Impianti Sportivi di proprietà comunale*” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e ss.mm.ii., come segue:

1. inserire dopo l'art. 5 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 avente per oggetto “*Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale. Revoca deliberazioni del Consiglio Comunale n. 155 del 25 luglio 1995, n. 124 del 18 luglio 1998 e n. 66 del 3 aprile 2000*” e ss. ii. mm. il seguente articolo:

art. 5 bis  
indennità per le concessioni scadute

In caso di concessione scaduta e nelle more dell'espletamento delle procedure per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo che, in ogni caso, debbono avviarsi entro 18 mesi dall'approvazione del presente provvedimento, l'organismo sportivo già concessionario è tenuto a versare un'indennità pari al canone stabilito per l'ultimo anno di vigenza della concessione adeguato alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo (FOI) maturate.

È condizione essenziale che tutti gli altri obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti

vigenti siano stati rispettati per l'intero periodo successivo alla scadenza.

L'organismo sportivo già concessionario dovrà presentare specifica dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

Allo scopo di garantire il rispetto del termine di cui sopra il Direttore apicale della struttura capitolina competente provvederà ad inserire nella programmazione triennale della struttura, l'avvio della procedura per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto interessato.

È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Capitolina di richiedere il risarcimento degli eventuali danni effettivamente subiti in conseguenza del ritardato rilascio.

2. inserire dopo l'art. 19 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 avente per oggetto *"Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale. Revoca deliberazioni del Consiglio Comunale n. 155 del 25 luglio 1995, n. 124 del 18 luglio 1998 e n. 66 del 3 aprile 2000"* e ss.ii.mm. il seguente articolo:

art. 6 bis  
piano economico finanziario ed eventuale revisione

Il Concessionario, a seguito del verificarsi di fatti non riconducibili allo stesso che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario presentato o da presentare entro 90 giorni dall'approvazione del presente provvedimento, può richiedere la revisione dello stesso da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, così come previsto dall'art.165, c. 6 del D. Lgs, n. 50/2016.

Il suddetto piano dovrà dimostrare che non c'è alterazione della natura e delle finalità della concessione e che le mutate condizioni poste a fondamento della richiesta derivano da circostanze non imputabili al concessionario e che il medesimo, utilizzando l'ordinaria diligenza, non poteva prevedere.

In particolare il disequilibrio del piano economico finanziario e della gestione non potrà avere origine ne:

- il rischio operativo, come definito alla lettera zz dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, da intendersi come il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi trasferiti al concessionario,
- il rischio di costruzione, come definito alla lettera aaa dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, ossia il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;
- il rischio di disponibilità, come definito alla lettera bbb dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, ossia quello concernente la capacità del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite,
- il rischio di domanda, come definito alla lettera ccc dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, connesso ai diversi volumi di domanda del servizio ovvero inerente alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa.

3. inserire dopo l'art. 19 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 avente per oggetto *"Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale. Revoca deliberazioni del Consiglio Comunale n. 155 del 25 luglio 1995, n. 124 del 18 luglio 1998 e n. 66 del 3 aprile 2000"* e ss.ii.mm. il seguente articolo:

art. 20  
adeguamento alla normativa vigente della disciplina dei progetti e lavori

**1. - pianificazione e programmazione**

Nel programma triennale dei lavori pubblici da approvare e da aggiornare nel rispetto dei documenti programmati e in coerenza con il bilancio e i successivi eventuali assestamenti, sono inseriti, a seguito di relazione della struttura capitolina competente, i lavori di importo stimato pari o superiore a 100.000 euro da eseguirsi a cura e spese del

concessionario nei tre anni di efficacia del programma.

Le opere già realizzate o in corso di realizzazione saranno inserite nel programma triennale dei lavori pubblici su iniziativa della struttura capitolina competente in materia di sport in collaborazione con le altre strutture capitoline coinvolte.

#### **2. - lavori previsti nei bandi di gara**

Qualora nei bandi di gara pubblicati prima dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 50 del 19 aprile 2016 era richiesta a carico del concessionario l'esecuzione di lavori di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria, la concessione è rinnovata per un periodo di tempo determinato secondo le previsioni della Delibera del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e ss. ii. mm.;

#### **3. - lavori autorizzati ed eseguiti**

A seguito di lavori proposti dai concessionari fino al 19.04.2016 ed approvati con provvedimento degli organi competenti, eseguiti, collaudati o da collaudare nei modi e nelle forme previste dalla legge, la concessione è rinnovata ai sensi e per gli effetti del Regolamento per la concessione e la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e ss. ii. mm..

#### **4. - lavori autorizzati ma non eseguiti**

##### **4.a.**

Qualora il concessionario sia stato autorizzato ad eseguire interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, e gli stessi siano valutati dalla competente struttura capitolina necessari per la messa in sicurezza dell'impianto o di sue parti, essi dovranno iniziare entro un anno e concludersi entro il tempo indicato nel cronoprogramma e comunque entro tre anni dall'approvazione del presente provvedimento.

Decorsi tali termini gli interventi edilizi ancorché autorizzati sono da considerarsi decaduti e il relativo procedimento è archiviato.

Il numero di anni necessari all'ammortamento dell'investimento dovrà risultare dal piano economico finanziario e di gestione presentato dal concessionario ed asseverato, sotto la propria responsabilità, da un tecnico qualificato.

L'Assemblea Capitolina o il Consiglio Municipale, secondo la rispettiva competenza, approva un rinnovo della concessione per il numero di anni necessari al riequilibrio della gestione.

##### **4.b.**

Qualora il procedimento originato dalla richiesta del concessionario di eseguire interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, si sia concluso con una valutazione positiva che, tuttavia, non ha dato vita ad un provvedimento formale di approvazione e gli stessi interventi siano valutati dalla competente struttura capitolina necessari per il riequilibrio della gestione, essi dovranno iniziare entro un anno e concludersi entro il tempo indicato nel cronoprogramma e comunque entro tre anni dall'approvazione del presente provvedimento.

L'Assemblea Capitolina o il Consiglio Municipale, secondo la rispettiva competenza, approva un rinnovo della concessione per il numero di anni necessari al riequilibrio della gestione.

Il numero di anni necessari al riequilibrio della gestione dovrà risultare dal piano economico finanziario e di gestione asseverato dai soggetti di cui all'art. 183, comma 9, già presentato o da presentare entro 90 giorni dall'approvazione del presente provvedimento.

Il suddetto piano dovrà dimostrare che non c'è alterazione della natura e delle finalità della concessione e che le mutate condizioni poste a fondamento della richiesta derivano da circostanze non imputabili al concessionario e che il medesimo, utilizzando l'ordinaria diligenza, non poteva prevedere.

In particolare il disequilibrio del piano economico finanziario e della gestione non potrà avere origine ne:

- il rischio operativo, come definito alla lettera zz dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, da intendersi come il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi trasferiti al concessionario,
- il rischio di costruzione, come definito alla lettera aaa dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, ossia il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;
- il rischio di disponibilità, come definito alla lettera bbb dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, ossia quello concernente la capacità del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite,
- il rischio di domanda, come definito alla lettera ccc dell'art. 3 del D. Lgs. n. 50/2016, connesso ai diversi volumi di domanda del servizio ovvero inerente alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa.

#### **5. - lavori richiesti e non autorizzati**

Qualora il concessionario abbia richiesto, in data antecedente al 19 aprile 2016 e comunque entro due anni dalla scadenza della concessione, l'autorizzazione ad effettuare interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di ripristino funzionale o di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, la competente struttura capitolina, acquisito il parere della Ragioneria Generale circa l'impossibilità di eseguire i lavori con risorse proprie dell'Amministrazione Capitolina, avvierà l'istruttoria procedimentale diretta a valutare l'effettiva necessità dei lavori per la messa in sicurezza dell'impianto o di sue parti e/o il riequilibrio della gestione.

La competente struttura capitolina dovrà concludere l'istruttoria entro sei mesi dall'approvazione del presente provvedimento.

Le modalità di presentazione, valutazione ed approvazione dei rinnovi sono le medesime del comma precedente.