

**Proposta di deliberazione di iniziativa del Consigliere Capitolino Angelo Diario, ai sensi
dell'art. 50 del Regolamento del Consiglio Comunale**

OGGETTO: Approvazione del nuovo "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale"

PREMESSO CHE

L'Amministrazione capitolina è proprietaria di aree e fabbricati a vocazione sportiva, che rientrano nel proprio patrimonio indisponibile;

Roma Capitale promuove ed attua iniziative ed interventi finalizzati a sostenere l'attività sportiva nella città, considerandola elemento qualificante della vita sociale, del benessere personale e collettivo, con particolare riferimento alle attività rivolte ai giovani, ai diversamente abili e agli anziani;

tale attività viene svolta anche per mezzo degli impianti sportivi di proprietà comunale, dove la funzione di indirizzo e regolatrice dell'ente locale viene sviluppata nel rapporto concessorio con l'associazionismo sportivo ed il privato;

il mondo dello sport a Roma rappresenta un servizio alla collettività che coinvolge oltre 700 mila utenti tra impianti comunali e municipali, ed oltre 10 mila unità in termini di occupazione (tra tecnici ed operatori);

lo sport riveste cinque funzioni principali:

1. una funzione educativa - l'attività sportiva è un ottimo strumento per equilibrare la formazione individuale e lo sviluppo umano a qualsiasi età;
2. una funzione di sanità pubblica - l'attività fisica rappresenta un'occasione per migliorare la salute dei cittadini e lottare in modo efficace contro alcune malattie e può contribuire a preservare la salute e la qualità della vita fino ad un'età inoltrata;
3. una funzione sociale - lo sport è uno strumento appropriato per promuovere una società più solidale, per lottare contro l'intolleranza e il razzismo, la violenza, l'abuso di alcol o l'assunzione di stupefacenti; lo sport può contribuire all'integrazione delle persone escluse dal mercato del lavoro;
4. una funzione culturale - la pratica sportiva consente ai cittadini di radicarsi maggiormente nel rispettivo territorio, di conoscerlo più a fondo, di integrarvi meglio, e, per quanto riguarda l'ambiente, di proteggere tale territorio in modo più efficace;
5. una funzione ludica: la pratica sportiva è una componente importante del tempo libero e dei divertimenti a livello sia individuale che collettivo.

Le funzioni di cui ai punti precedenti si esplicano, soprattutto per i ragazzi in età scolare, anche attraverso l'attività agonistica, riconosciuta come importante fattore di stimolo, coinvolgimento ed educazione dello sportivo praticante. Roma Capitale, di conseguenza, riconosce nella pratica dello sport agonistico, anche solo amatoriale, un valore da diffondere e stimolare e premiare;

L'Amministrazione, promuovendo l'efficientamento energetico di tutto il patrimonio comunale, ne incentiva l'attuazione nell'ambito dell'impiantistica sportiva pubblica, secondo le Direttive europee e le indicazioni delle normative nazionali;

con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 25 luglio 1995, modificata parzialmente

con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 1998, è stato approvato il “Regolamento per la concessione degli impianti sportivi di proprietà comunale”;

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 2006, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 2007 e con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 2008;

con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 598 del 14 ottobre 2003 è stata approvata la “Classificazione degli impianti sportivi di proprietà comunale”, suddividendoli in grandi impianti, complessi sportivi e impianti di rilevanza municipale;

la maggior parte degli impianti sportivi comunali di proprietà di Roma Capitale è gestita in base a concessioni che sono il risultato di una grande operazione di regolarizzazione delle concessioni esistenti e di occupazioni senza titolo avvenute sia prima sia dopo l'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002;

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"*, 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;

la gestione di impianti sportivi di proprietà pubblica è un servizio pubblico avente finalità di interesse generale come da ultimo autorevolmente riconosciuto dalla deliberazione dell'ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016;

l'approvazione di un nuovo Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale è uno dei principali punti programmatici dell'attuale amministrazione comunale;

la Commissione Capitolina Permanente X “Personale, Statuto e Sport” si è attivata da subito per elaborare un nuovo Regolamento con riunioni, tavoli di lavoro tematici, sedute pubbliche, ed in particolare:

- in data 21 settembre 2016 è stata convocata una seduta con oggetto “Verso il nuovo regolamento per gli impianti sportivi comunali: criteri di classificazione degli impianti”
- in data 18 ottobre 2016 è stata convocata una seduta con oggetto “Verso il nuovo regolamento per gli impianti sportivi comunali: criteri di valutazione delle offerte”
- in data 7 febbraio 2017 è stata convocata una seduta con oggetto: “Audizione Ass. sport Frongia sul nuovo Regolamento degli ISC: illustrazione bozza del testo e condivisione dei lavori tra i soggetti coinvolti” con la partecipazione del Presidente del CONI Lazio, Riccardo Viola;
- in data 30 marzo 2017 il tavolo istituzionale coordinato da Coni Lazio ha trasmesso alla Commissione le proprie linee guida per la redazione del nuovo Regolamento nel documento intitolato “La posizione del CONI Regionale Lazio sul Regolamento di gestione degli impianti sportivi di Roma Capitale”;
- in data 28 giugno 2017 è stata depositata la proposta di Delibera di iniziativa della

Commissione X avente 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. .

- in data 28 luglio 2017 il Direttore del Dip. Sport e Politiche Giovanili ha incaricato un gruppo di lavoro per la revisione sotto il profilo tecnico della proposta di Delibera di iniziativa della Commissione X;
- in data 2 novembre 2017 il Direttore del Dip. Sport e Politiche Giovanili ha consegnato all'Assessore allo Sport e Politiche Giovanili ed al Presidente della Commissione X il testo revisionato;

le opere realizzate dal concessionario restano di proprietà di Roma Capitale e sono dirette a migliorare e qualificare il servizio offerto ai cittadini;

CONSIDERATO CHE

i sopraggiunti dettami legislativi rendono necessaria una revisione dell'attuale formulazione regolamentare, soprattutto in virtù della disciplina inerente l'attività edilizia sugli impianti sportivi capitolini;

attualmente gran parte delle concessioni di impianti sportivi capitolini sono in scadenza, o già in regime di proroga reiterata, pur continuando i concessionari a gestire gli stessi nel rispetto degli obblighi e delle prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti;

il meccanismo delle garanzie prestate dal comune su opere finanziate tramite mutui ha generato, nei casi in cui i concessionari non sono riusciti ad onorare le rate di mutuo scadute, debiti a carico dell'Amministrazione Comunale per una cifra superiore a 15 milioni di euro;

le concessioni stipulate tramite la Delibera del Consiglio Comunale n. 170/02 si sono di fatto rivelate di durata indefinita, poiché il meccanismo generato dal riconoscimento di prolungamenti in seguito alla realizzazione di interventi straordinari ha dato vita a una serie ininterrotta di proroghe;

nella Delibera di Consiglio Comunale n. 170/02 non era prevista l'ipotesi dell'indennità dovuta dopo la scadenza della concessione dal concessionario che continui ad utilizzare l'impianto;

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 appaiono da adeguare al vigente Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016;

RITENUTO OPPORTUNO

giungere al superamento dell'attuale regime di proroga degli affidamenti;

che le nuove regole ed i criteri di selezione degli affidatari debbano essere trasparenti e tali da non lasciare margini di discrezionalità nell'applicazione;

allo scopo di programmare una gestione efficace dal punto di vista sportivo ed economico partire da un periodo minimo di 6 anni;

garantire all'utenza una continuità e una certezza del servizio pubblico afferente alle attività sportive nelle strutture capitoline;

scongiurare potenziali fenomeni di degrado e deterioramento degli impianti sportivi a danno del patrimonio pubblico, derivanti da mancato affidamento in gestione e conseguente mancata fruizione degli stessi;

prevedere un sistema di controlli effettivo ed efficace ed un sistema di sanzioni certo e proporzionato;

giungere all'immediata attuazione del presente Regolamento, provvedendo di conseguenza alla opportuna organizzazione degli uffici e formazione del personale.

VISTI

il T.U. EE. LL.

il D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 Codice dei Contratti Pubblici;

i pareri ANAC sul D. Lgs. n. 50/2016;

le linee guida ANAC di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016;

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 D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i., Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;

la Deliberazione Giunta C.O.N.I. n. 149 de 6/5/08 e s.m.i. Norme CONI per l'impiantistica sportiva;

la Legge 447/95 e s.m.i., Legge quadro sull'inquinamento acustico;

il Piano Regolatore Generale di Roma D.C.C. 18/08;

il Regolamento Generale Edilizio D.C.C. n. 5261/34 (testo coordinato ed aggiornato);

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa

DELIBERA

- di approvare il nuovo "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale"
- di revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 170/02 e s.m.i.

Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale

INDICE

TITOLO 1 – NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità

Art. 2 – Oggetto

Art. 3 – Definizioni

Art. 4 – Classificazione degli impianti sportivi

TITOLO 2 – CONTRATTI DI CONCESSIONE DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 5 – Modalità di affidamento

Art. 6 – Canone di concessione a base di gara e criteri di determinazione

Art. 7 – Durata della concessione

Art. 8 – Discipline sportive e applicazione tariffe

Art. 9 – Uso impianti sportivi per attività ricreative e socio culturali ed altre manifestazioni a pagamento

Art. 10 – Soggetti affidatari e requisiti di partecipazione

Art. 11 – Esame della documentazione e criteri per l'individuazione dell'affidatario

Art. 12 – Condizioni per la sottoscrizione dell'atto di concessione

TITOLO 3 – CONTRATTI DI LAVORI E GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 13 – Lavori di natura accessoria

Art. 14 – Lavori di natura autonoma

Art. 15 – Partenariato Pubblico Privato

TITOLO 4 – GESTIONE DEI CONTRATTI

Art. 16 – Consegna e ripresa in consegna dell'impianto sportivo

Art. 17 – Obblighi del Concessionario

Art. 18 – Cessione di ramo d'azienda e divieto di subconcessione

Art. 19 – Trasformazioni societarie

Art. 20 – Controllo e monitoraggio

Art. 21 – Sanzioni

Art. 22 – Decadenza e revoca

TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 23 – Norme transitorie

Art. 24 – Disposizioni finali

ALLEGATI

Allegato A – Classificazione degli impianti sportivi di proprietà capitolina

Allegato B – Parametri per la determinazione del canone di concessione

TITOLO 1 – NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità

Roma Capitale programma, promuove ed attua iniziative ed interventi finalizzati a sostenere l'attività sportiva nella Capitale, considerandola elemento qualificante della vita sociale, del benessere personale e collettivo, con particolare riferimento alle attività rivolte a giovani, disabili e anziani, nel rispetto dei principi di non discriminazione e delle pari opportunità per l'accesso alla pratica sportiva.

Gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale sono destinati ad uso pubblico e costituiscono servizio pubblico e risorsa strumentale per il perseguimento di obiettivi sociali a sostegno della collettività.

Il presente regolamento indirizza e regola la gestione degli impianti sportivi, secondo i criteri di efficacia, efficienza ed economicità, al fine di garantire una corretta e regolare gestione e manutenzione delle strutture. Ulteriormente ha il compito di coordinare, con una visione unitaria, il servizio offerto in coerenza alla politica sportiva, attuale e futura, ed al fine di garantire il “Diritto allo Sport” a tutti i cittadini, con particolare attenzione a quella parte di popolazione che per oggettive condizioni economiche o fisiche e/o sociali ha maggiori difficoltà a fruire di tale diritto.

Gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale sono strumento per la promozione delle attività sportive, ricreative e del tempo libero per contribuire al benessere e alla tutela della salute dei cittadini e per garantire una qualificata attività motoria ai cittadini di tutte le fasce di età, ai diversamente abili ed alle categorie svantaggiate.

Roma Capitale ha il compito di indirizzare e coordinare l'attività sportiva affinché siano rispettati gli standard ed i principi indicati nella Carta Europea dello Sport (CONSIGLIO D'EUROPA CDDS – Comitato per lo Sviluppo dello Sport - 7^a Conferenza dei Ministri europei responsabili dello Sport, Rodi, 13 – 15 maggio 1992) che definisce lo stesso come “qualsiasi forma di attività fisica che, attraverso una partecipazione organizzata o non, abbia come obiettivo l'espressione o il miglioramento della condizione fisica e psichica, lo sviluppo delle relazioni sociali o l'ottenimento di risultati in competizioni di tutti i livelli”.

Roma Capitale ha il compito di individuare le politiche sportive ed economiche atte a garantire la corretta attuazione degli scopi sopra elencati e, di conseguenza, di indirizzare il servizio fornito attraverso i propri impianti in modo da raggiungere il massimo soddisfacimento del “Diritto allo Sport dei cittadini”.

Roma Capitale sostiene lo sport di partecipazione e cittadinanza, promuovendo il coordinamento delle diverse realtà sportive operanti nella città e si avvale per il conseguimento delle finalità relative alle politiche dello sport anche della collaborazione del Comitato Olimpico Nazionale Italiano (CONI), del Comitato Italiano Paralimpico (CIP), delle Federazioni Sportive Nazionali, delle Discipline Sportive Associate, degli Enti di Promozione Sportiva e dell'Associazionismo sportivo nonché di ogni altro soggetto pubblico e/o privato che condivida le medesime finalità e che risulti strumentale al conseguimento di predetti obiettivi, al fine di garantire un sistema sportivo infrastrutturale pubblico in grado di soddisfare gli interessi generali della collettività ed offrire servizi con standard elevati.

Art. 2 – Oggetto

Il presente Regolamento ha per oggetto la programmazione, l'indirizzo, l'organizzazione ed il coordinamento di tutte le attività che si svolgono negli impianti sportivi capitolini di cui all'elenco allegato (allegato A).

Inoltre indica i criteri che dovranno essere presi in considerazione nella redazione dei bandi di gara per le forme di gestione.

L'erogazione dei servizi sportivi offerti attraverso la gestione degli impianti capitolini avviene di norma mediante l'affidamento a soggetti pubblici e/o privati tramite un contratto pubblico di concessione di servizi o di servizi e lavori, così come previsto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Sussistendone i presupposti di Legge, l'Amministrazione può procedere alla gestione del servizio sportivo mediante appalto di tipo servizi sociali.

Gli impianti sportivi soggetti al presente Regolamento sono quelli elencati nell'allegato A e sono identificati mediante la seguente codifica univoca:

- Municipio;
- numero d'ordine all'interno del municipio;
- ubicazione toponomastica e numero civico degli accessi;
- denominazione ufficiale.

Tale elenco è aggiornato a cura del competente Dipartimento con cadenza annuale mediante inserimento nella programmazione annuale della struttura.

Art. 3 – Definizioni

Ai fini del presente Regolamento, in coerenza con le norme del Coni che disciplinano l'impiantistica sportiva, si intende per:

- a) sport: qualsiasi forma di attività fisica che, attraverso una partecipazione organizzata o non, abbia come obiettivo l'espressione o il miglioramento della condizione fisica e psichica, lo sviluppo delle relazioni sociali o l'ottenimento di risultati in competizioni di tutti i livelli;
- b) attività sportiva: una qualsiasi delle attività previste e disciplinate dalle Federazioni Sportive, Discipline Associate, Enti di Promozione Sportiva;
- c) impianto sportivo: il luogo opportunamente conformato ed attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive;
- d) utenti: sono tutti coloro che utilizzano, a qualsiasi titolo, l'impianto sportivo; rientrano tra gli utenti gli atleti (di qualsiasi età, genere e condizione fisica), i praticanti ed i fruitori di servizi in genere, gli istruttori, gli allenatori, i giudici di gara, il personale addetto e gli spettatori;
- e) manifestazione sportiva: è un evento che si svolge secondo regole definite (sportive, organizzative, di sicurezza) e che prevede generalmente la presenza di spettatori;
- f) spazio per l'attività sportiva: è la parte dell'impianto sportivo in cui si svolge l'attività sportiva (campi, piste, vasche e relativi percorsi), comprendendo in essa le "fasce di rispetto";
- g) polifunzionalità, la compresenza di spazi a destinazione sportiva e spazi a destinazione commerciale, ricettiva, educativa, culturale;
- h) pluridisciplinarietà, la compresenza di diverse discipline sportive.

Art. 4 – Classificazione degli impianti sportivi

La classificazione degli impianti sportivi ha lo scopo di consentire l'individuazione delle idonee procedure di affidamento e gestione nonché della relativa competenza amministrativa.

Gli impianti sportivi di Roma Capitale, la cui denominazione o intitolazione è di pertinenza esclusiva dell'Amministrazione, vengono distinti in impianti di:

Classe A > Grandi impianti sportivi.

Classe B > Impianti sportivi cittadini.

Classe C > Impianti sportivi di rilevanza municipale.

I requisiti per la qualificazione in Impianti di Classe A sono:

- 1) Grandi dimensioni dell'impianto sportivo o rilevanza storico/architettonica;
- 2) Potenzialità dell'impianto ad ospitare eventi sportivi e non di rilevanza nazionale e/o internazionale;
- 3) Esclusione della "tariffazione" quale metodo di remunerazione della gestione;
- 4) Potenzialità dell'impianto sportivo ad avere utenza di "spettatori" maggiore rispetto all'utenza "praticante sport";
- 5) Polifunzionalità (es. commerciale, ricettivo);
- 6) Elevata rilevanza economica.

I requisiti per la qualificazione in Impianti di Classe B sono:

- 1) Dimensioni ed importanza di livello metropolitano;
- 2) Potenzialità dell'impianto a diventare sede nazionale e/o internazionale di discipline sportive specialistiche;
- 3) Carattere specialistico delle discipline sportive praticabili;
- 4) Potenzialità dell'impianto sportivo ad ospitare eventi di rilevanza nazionale ed internazionale nella disciplina specialistica;
- 5) Tariffazione quale metodo di remunerazione non esclusivo della gestione, compensato con finanziamento pubblico;
- 6) Potenzialità dell'impianto sportivo ad avere utenza di "spettatori" maggiore rispetto all'utenza "praticante sport";
- 7) Polifunzionalità potenziale (ad esempio eventuale presenza di Uffici sportivi, Foresteria, Mensa);
- 8) Uffici direzionali.

I requisiti per la qualificazione in Impianti di Classe C sono:

- 1) Monofunzionalità;
- 2) Presenza di massimo 3 spazi sportivi (anche pluridisciplinari);

La competenza amministrativa per gli impianti di Classe A e B è attribuita al Dip. Sport e Politiche Giovanili.

La competenza amministrativa per gli impianti di Classe C è attribuita ai Municipi.

La diversa attribuzione di competenza può essere stabilita dall'Assemblea Capitolina in deroga al presente Regolamento.

TITOLO 2 – CONTRATTI DI CONCESSIONE DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 5 – Modalità di affidamento

La modalità di affidamento degli Impianti sportivi è disciplinata dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici) ed avviene a seguito dell'espletamento di procedure ad evidenza pubblica.

Per gli impianti sportivi di Classe A e B l'Amministrazione può stipulare accordi con le altre Amministrazioni pubbliche e con le Federazioni Sportive Nazionali riconosciute dal CONI, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune ai sensi dell'art. 15 L.

Art. 6 – Canone di concessione a base di gara e criteri di determinazione

Il canone di concessione annuo a base di gara è determinato sulla base del valore stimato della concessione e del valore stimato dei costi di gestione.

Alla determinazione del canone si procede secondo il modello di calcolo di cui all'Allegato B. Il canone è soggetto ad adeguamento ISTAT annuale con riferimento all'indice di Dicembre.

Art. 7 – Durata della concessione

La determinazione della durata della concessione dovrà prendere in considerazione il ciclo di vita degli impianti.

Nel caso di concessione di gestione del servizio sportivo, la durata minima è fissata in anni 6.

La durata della concessione è determinata nel bando di gara anche in funzione degli eventuali lavori o servizi richiesti al concessionario. La stessa è commisurata al valore della concessione, nonché alla complessità organizzativa del servizio.

Nei casi in cui l'Avviso Pubblico preveda l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/01, di natura accessoria rispetto alla gestione del servizio, comunque inferiori al 50% del valore della concessione, la durata della concessione è determinata sulla base di un equilibrio economico finanziario come previsto dal Codice dei Contratti Pubblici.

La durata della concessione decorre dalla data di formale consegna dell'impianto sportivo o dei lavori da realizzare.

Nel caso di lavori l'autorizzazione da parte dell'ufficio competente all'avvio in esercizio dell'attività è subordinato alla presentazione della domanda per il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 8 – Discipline sportive e applicazione tariffe

Le discipline sportive praticabili negli impianti di proprietà di Roma Capitale sono stabilite dall'Amministrazione Capitolina. Il Concessionario può introdurre la pratica di nuove discipline solo a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione.

Per lo svolgimento dell'attività sportiva presso gli impianti di Roma Capitale è dovuto il pagamento delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Capitolina e riscosse dal Concessionario ovvero, in caso di affidamento in appalto, direttamente dall'Amministrazione Capitolina.

Nel caso di attivazione, presso l'impianto, di discipline sportive che non risultano tra quelle oggetto di tariffazione da parte dell'Amministrazione, è fatto obbligo al Concessionario di comunicare preventivamente alla competente struttura capitolina l'intenzione di attivare tali discipline, al fine della relativa tariffazione mediante deliberazione di Giunta Capitolina.

Le tariffe per lo svolgimento dell'attività sportiva sono stabilite dall'Assemblea Capitolina e vengono aggiornate periodicamente, ove necessario, e comunque almeno ogni quattro anni per adeguarle alle variazioni del mercato dell'offerta sportiva cittadina. Le tariffe sono soggette agli adeguamenti ISTAT annuali secondo l'indice di Dicembre.

Le tariffe sono pubblicate sul sito di Roma Capitale e sono esposte presso l'impianto sportivo.

Negli impianti polifunzionali il Concessionario deve garantire l'accesso dell'utente anche ad una singola disciplina.

Art. 9 – Uso impianti sportivi per attività ricreative e socio culturali ed altre manifestazioni a pagamento

L'Amministrazione, su richiesta del Concessionario, può autorizzare nell'impianto sportivo lo svolgimento temporaneo di attività ricreative e socio culturali aperte al pubblico.

I limiti temporali previsti sono i seguenti:

- Centri estivi: massimo 90 giorni per ogni anno;
- Altre iniziative ricreative e socio culturali: durata massima 15 giorni consecutivi per un massimo complessivo di 90 giorni per ogni anno.

Nei casi in cui l'utilizzo per attività ricreative e socio culturali non sia stato considerato nella stima del valore della concessione, è prevista da parte del Concessionario la corresponsione della tariffa stabilita dal Regolamento COSAP e, nei casi di manifestazioni ed eventi soggetti a pagamento di un ticket, ovvero che includano spazi commerciali o punti di ristoro, la corresponsione di una percentuale nella misura massima del 15% del fatturato.

Il nulla osta è comunque subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- che venga rispettato l'obbligo a mantenere prevalente l'esercizio delle attività sportive su quelle ricreative e socioculturali;
- che per le attività del centro estivo presso l'impianto sportivo vengano utilizzate esclusivamente le strutture e gli spazi concessi ed autorizzati dall'Amministrazione Capitolina;
- che vengano acquisite tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, per le diverse attività intraprese, ivi compresa la somministrazione di cibi e bevande;
- che sia osservato il limite massimo delle persone ammissibili, stabilito dalla Commissione di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo e dalla normativa vigente in materia;
- che si provveda alla copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi con adeguata polizza assicurativa per danni a persone o a cose.

Ulteriori requisiti possono essere stabiliti con apposito bando.

L'Amministrazione può organizzare eventi ed iniziative da svolgersi presso gli impianti coinvolgendo i Concessionari mediante apposita manifestazione di interesse.

Art. 10 – Soggetti affidatari e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di affidamento del servizio di gestione di un impianto sportivo comunale i soggetti previsti dal Codice dei contratti e gli altri soggetti che abbiano le finalità previste dal Bando.

Può essere affidata la **concessione di sola gestione** a:

- oggetti che abbiano un profilo giuridico che consenta sia la GESTIONE economica del bene (bilancio) che la GESTIONE delle ATTIVITA' SPORTIVE.
- raggruppamenti che comprendano:
 - o un soggetto capace di GESTIRE l'impianto economicamente;
 - o un soggetto che abbia i requisiti per svolgere attività sportive (desunta dall'iscrizione all'Albo del Coni se A.S.D.)

Può essere affidata la **concessione di lavori e gestione** a:

- soggetti che, oltre ai requisiti indicati per la “sola gestione”, siano in possesso dei requisiti previsti dalla norma sui LL.PP. relativamente alla partecipazione alle gare.

È ammessa la partecipazione in forma associata o in raggruppamento temporaneo tra i soggetti indicati nei punti precedenti, ai sensi della normativa di legge vigente. Ciascuno dei componenti il raggruppamento dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti. L'Atto Costitutivo del Raggruppamento Temporaneo dovrà indicare i compiti che saranno svolti da ciascun componente in relazione al piano di gestione presentato.

I soggetti raggruppati dovranno produrre atto formalizzato, ai sensi di legge, con l'individuazione del mandatario capogruppo, che costituirà il soggetto di riferimento in relazione all'esecuzione del contratto di concessione. Il raggruppamento nel suo complesso dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, mentre al soggetto capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva dei soggetti mandanti nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Eventuali modifiche sono disciplinate dalla Legge.

Le limitazioni alla partecipazione per i soggetti raggruppati sono quelli previsti dal Codice dei contratti.

I soggetti che si trovano in condizioni di insolvenza per mancato pagamento del canone o di rate di mutuo garantito da Roma Capitale non possono partecipare alla gara.

Oltre ai requisiti di cui sopra il Bando potrà prevedere ulteriori requisiti.

L'ufficio competente provvederà a gestire l'anagrafe dei concessionari, degli amministratori e dei soci.

Art. 11 – Esame della documentazione e criteri per l'individuazione dell'affidatario

Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal RUP, da un seggio di gara istituito ad hoc oppure, se presente, da un apposito ufficio/servizio di Roma Capitale a ciò deputato. In ogni caso il RUP esercita una funzione di coordinamento e controllo, finalizzata ad assicurare il corretto svolgimento delle procedure e adotta le decisioni conseguenti alle valutazioni effettuate.

La valutazione delle offerte è affidata ad una commissione costituita nel rispetto delle disposizioni in materia dettate dalla legislazione sui contratti pubblici.

La commissione, una volta accertata la regolarità formale delle domande e della documentazione presentata, esamina le proposte pervenute ed individua il soggetto aggiudicatario secondo i criteri ed i punteggi che sono specificati nei singoli bandi di gara.

Offerta tecnica

A. progetto

1. Progetto gestionale, presentato in una relazione di massimo 30 pagine, contenente l'illustrazione delle modalità e dei criteri con i quali il concorrente intende gestire la struttura e le attività. Il progetto gestionale, che sarà inserito in modo vincolante nella concessione, dovrà indicare:
 - a. modalità di gestione delle attività sportive, comprese le forme di iscrizione che facilitino la più ampia ed inclusiva partecipazione per le persone con disabilità e gli orari di apertura;
 - b. modalità di pubblicizzazione delle attività sportive;
 - c. prospetto di una o più giornate tipo e dell'anno sportivo;
 - d. carta dei servizi e dei diritti degli utenti e misurazione della soddisfazione degli

- stessi;
- e. modalità di selezione, organizzazione e gestione del personale in modo da garantire la più ampia professionalità, efficacia ed efficienza dei settori tecnico - gestionale - organizzativo – amministrativo con particolare riguardo alla fruibilità per le persone con disabilità;
 - f. modalità di verifica e controllo delle *performances* dei settori tecnico, gestionale, organizzativo e amministrativo;
 - g. modalità di informatizzazione delle procedure;
 - h. descrizione delle attività sportive e di quelle collaterali di carattere sociale, ricreativo e culturale che il concorrente intende organizzare e gestire;
 - i. modalità di verifica dello stato d'uso delle attrezzature e degli impianti e conseguente piano delle manutenzioni;
 - j. descrizione dei meccanismi di controllo da attuare nell'efficienza interna;
2. Programma di didattica sportiva, sarà valutata la completezza e la coerenza del programma, di massimo 20 pagine, contenente gli obiettivi e la metodologia proposta considerando prioritariamente progettualità strutturate in maniera integrata tra discipline sportive per persone con e senza disabilità;
 3. Valorizzazione dell'attività agonistica per l'attribuzione del punteggio sarà tenuto conto del numero di ore/impianto - o frazioni di esso - riservato all'attività agonistica;
 4. Servizi offerti, il concorrente potrà indicare servizi in aumento rispetto a quelli previsti come obbligatori messi a disposizione del Municipio competente per territorio per la frequenza all'attività sportiva di fasce deboli, da misurarsi in numero ore al costo delle tariffe (a titolo esemplificativo, svantaggio economico o svantaggio sociale) o per lo svolgimento di manifestazioni, da misurarsi in giornate.
 5. Impiego di personale con esperienza pari o superiore a 5 anni nella misura pari o superiore al 50%;
 6. Assorbimento di personale precedentemente impiegato presso l'impianto sportivo oggetto di affidamento o altro impianto sportivo capitolino nella misura pari o superiore al 35%;
 7. Impiego di personale alla prima esperienza lavorativa nella misura minima del 10%;
 8. Analisi economica (nei contratti di sola gestione) o Piano economico finanziario (nei contratti misti di lavori e gestione), valutandone la completezza, la chiarezza e la coerenza rispetto agli obiettivi ed ai contenuti del progetto di gestione, specificando il conteggio delle spese che il concorrente prevede di sostenere direttamente per l'uso, la gestione, la manutenzione ordinaria e gli eventuali investimenti;

B. esperienza

6. Esperienza e qualificazione degli istruttori, il concorrente dovrà documentare per ciascuno dei tecnici appartenenti alla sua pianta organica la qualificazione sportiva misurata attraverso i titoli di studio e le qualifiche professionali di cui è in possesso e l'esperienza maturata in relazione alle discipline sportive di cui al progetto ed alle attività sportive per i soggetti disabili, con particolare attenzione alle professionalità curriculari legate alle abilitazioni per l'insegnamento nel campo delle discipline dello sport disabili;
7. Certificazione di qualità, rilasciata da Organismo di Certificazione riconosciuto ed accreditato;
8. Numero di tesserati nelle discipline praticate nell'impianto messo a gara;

Offerta economica

1. Canone di concessione, offerta in aumento rispetto al canone a base di gara. (*in caso di concessione*)

1. Prezzo, offerta in ribasso rispetto al prezzo a base di gara. *(in caso di appalto)*

L'ufficio competente, dipartimentale o municipale, è responsabile dell'aggiornamento dell'anagrafe degli affidamenti.

Art. 12 – Condizioni per la sottoscrizione dell'atto di concessione

Prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, l'aggiudicatario presta cauzione pari ad una intera annualità del canone concessorio.

Deve altresì corrispondere per intero eventuali importi dovuti per canoni di concessione e/o garanzie prestate dall'Amministrazione Capitolina e già escusse, derivanti dalla gestione di altri impianti sportivi.

In caso di contenzioso pendente, l'aggiudicatario presta cauzione pari ad un terzo dell'importo della sorte capitale imputato a canoni di concessione e l'intero importo dovuto per garanzie prestate dall'Amministrazione e già escusse.

TITOLO 3 – CONTRATTI DI LAVORI E GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 13 – Lavori di natura accessoria

Nelle concessioni di gestione del servizio, il bando può prevedere lavori esclusivamente di natura accessoria che riguardano la manutenzione ordinaria e/o straordinaria per un importo inferiore al 2% del valore dell'immobile.

Si applicano le norme relative alla qualificazione dell'esecutore ed alla certificazione e collaudo dei lavori.

Art. 14 – Lavori di natura autonoma

Nei contratti misti di lavori e gestione di servizi, i lavori hanno natura autonoma e sono previsti dal Bando. Riguardano la manutenzione straordinaria per un importo pari o superiore al 2% del valore dell'immobile, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione e la nuova costruzione.

L'Amministrazione Capitolina provvede, oltre all'individuazione del soggetto affidatario della concessione di gestione del servizio, alle seguenti attività correlate all'esecuzione dei lavori:

- 1) Nomina del Responsabile del Procedimento
 - a. Relazione programmatica a cura del Responsabile del Procedimento
 - b. Costituzione gruppo di progettazione
 - c. Progetto di fattibilità tecnico economica
 - d. Individuazione modalità di finanziamento
- 2) Programmazione
 - a. Inserimento nella Relazione Previsionale e Programmatica
 - b. Inserimento in Bilancio, nel Piano Investimenti Triennale e della relativa annualità, della spesa o della valorizzazione patrimoniale (c.d. Schede Merloni)
- 3) Approvazione progetti e varianti
- 4) Vigilanza e verifiche in corso di esecuzione e nei rapporti con gli Enti finanziatori
- 5) Nomina della Commissione di Collaudo e relativa assistenza
- 6) Registrazioni patrimoniali
- 7) Autorizzazione alla messa in esercizio delle opere oggetto d'intervento previa sottoscrizione da parte del Concessionario del contratto di concessione e degli adempimenti correlati.

Compete al soggetto concessionario dell'esecuzione dei lavori e della gestione del servizio quanto

segue:

- A) Nomina dei soggetti coinvolti nel procedimento (RUP, incaricati della progettazione, ufficio Direzione Lavori, Coordinatori Sicurezza, etc.) e trasmissione agli Enti preposti (ANAC, INAIL, etc.) dei relativi atti.
- B) Progettazione
 - 1. Progettazione definitiva
 - 2. Progettazione esecutiva
 - 3. Individuazione del soggetto incaricato della validazione del progetto, le cui spese sono ricomprese nel quadro economico.
- C) Individuazione del soggetto affidatario dei lavori secondo le procedure del Codice dei contratti.
- D) Esecuzione dei lavori.
 - 1. Provvedere a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa per l'esecuzione di lavori pubblici (scelta del soggetto affidatario dei lavori, verifica dei requisiti del medesimo, comunicazioni agli enti preposti).
- E) Collaudo dei lavori.
 - 1. Fornire all'organo di collaudo tutta la documentazione necessaria per l'agibilità e le registrazioni patrimoniali;
 - 2. Sostenere le spese relative alle attività di collaudo.

Art. 15 – Partenariato Pubblico Privato

Nei casi di lavori affidati nella forma del partenariato pubblico privato, l'Amministrazione Capitolina provvede, oltre all'individuazione del soggetto affidatario, alle seguenti attività correlate all'esecuzione dei lavori:

- 1) Nomina del Responsabile del Procedimento.
 - a. Relazione programmatica a cura del Responsabile del Procedimento.
- 2) Programmazione.
 - a. Inserimento nella Relazione Previsionale e Programmatica.
 - b. Inserimento in Bilancio, nel Piano Investimenti Triennale e della relativa annualità, della spesa o della valorizzazione patrimoniale (c.d. Schede Merloni).
- 3) Approvazione progetti e varianti.
- 4) Vigilanza e verifiche in corso di esecuzione e nei rapporti con gli Enti finanziatori.
- 5) Nomina della Commissione di Collaudo e relativa assistenza.
- 6) Registrazioni patrimoniali.
- 7) Autorizzazione alla messa in esercizio delle opere oggetto d'intervento previa sottoscrizione da parte del Concessionario del contratto di concessione e degli adempimenti correlati.

Compete al soggetto affidatario dell'esecuzione dei lavori e della gestione del servizio quanto segue:

- A) Nomina dei soggetti coinvolti nel procedimento (RUP, incaricati della progettazione, ufficio Direzione Lavori, Coordinatori Sicurezza, etc.) e trasmissione agli Enti preposti (ANAC, INAIL, etc.) dei relativi atti.
- B) Progettazione
 - 1. Progetto di fattibilità tecnico economica.
 - 2. Progettazione definitiva.
 - 3. Progettazione esecutiva.
 - 4. Individuazione del soggetto incaricato della validazione del progetto, le cui spese sono ricomprese nel quadro economico.

- C. Individuazione del soggetto affidatario dei lavori secondo le procedure del Codice dei contratti.
- D. Esecuzione dei lavori.
 - 1. Provvedere a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa per l'esecuzione di lavori pubblici (scelta del soggetto affidatario dei lavori, verifica dei requisiti del medesimo, comunicazioni agli enti preposti).
- E. Collaudo dei lavori.
 - 1. Fornire all'organo di collaudo tutta la documentazione necessaria per l'agibilità e le registrazioni patrimoniali.
 - 2. Sostenere le spese relative alle attività di collaudo.

TITOLO 4 – GESTIONE DEI CONTRATTI

Art. 16 – Consegna e ripresa in consegna dell'impianto sportivo

Al momento della consegna dell'impianto e/o dei lavori da realizzare, e comunque prima dell'avvio in esercizio, è redatto un dettagliato verbale che descrive lo stato dei luoghi e delle attrezzature presenti, nonché il permanere delle condizioni di idoneità all'avvio dell'attività e/o dei lavori, sottoscritto dal Concessionario e dal Dirigente della struttura capitolina competente o suo delegato.

Alla scadenza del periodo di concessione, il Concessionario deve riconsegnare l'impianto sportivo funzionante ed in buono stato di manutenzione.

Art. 17 – Obblighi del Concessionario

Le concessioni sono regolate da apposito contratto che contiene, tra l'altro, i seguenti obblighi a carico del concessionario:

- a. garantire la conformità dell'impianto sportivo e lo svolgimento delle attività in esso praticate alla normativa in materia di sicurezza e salute disciplinata dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- b. utilizzare i servizi di Posta Elettronica Certificata per ricevere ed effettuare comunicazioni da e verso l'Amministrazione Capitolina;
- c. dotare l'impianto sportivo di un defibrillatore semiautomatico, fruibile in sede extraospedaliera anche da parte di personale non sanitario e provvedere alla relativa manutenzione, nonché alla formazione specifica del proprio personale per l'utilizzo del suddetto defibrillatore e nell'attività di rianimazione cardiopolmonare;
- d. rispettare il progetto gestionale presentato in sede di gara;
- e. corrispondere anticipatamente il canone di concessione entro il quinto giorno di ciascun mese;
- f. compilare, entro il 30 settembre di ogni anno, la scheda di rilevamento statistico e trasmetterla all'ufficio competente via pec;
- g. presentare, entro il 30 settembre di ogni anno, il rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto nell'anno precedente, compreso il rendiconto degli interventi di manutenzione ordinaria;
- h. prestare le garanzie previste dal Codice dei Contratti Pubblici;
- i. dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività consentite dalla concessione e vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento Igienico Sanitario;
- j. consentire, in ogni momento e senza preavviso, visite ed ispezioni all'impianto da parte di personale dell'Amministrazione Capitolina a ciò incaricato e fornire ad esso le informazioni eventualmente richieste;
- k. impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o si determinino situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà di Roma Capitale, dandone comunque avviso,

alle Autorità competenti;

- l. rispondere di tutti i danni causati all'impianto sportivo e relative pertinenze, a chiunque fossero imputabili;
- m. contrarre, con oneri a proprio carico, polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone o a cose in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo di Euro 5.000.000,00 e contrarre, con oneri a proprio carico, polizza per incendio e distruzione dell'impianto, con massimale minimo rapportato al valore del bene, a favore di Roma Capitale, proprietario del bene;
- n. rispettare ed applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia. Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il gestore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimale minimo di Euro 5.000.000,00 per i danni che possano derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e per i danni che il personale possa causare agli utenti e all'impianto sportivo, esonerando Roma Capitale da ogni responsabilità al riguardo;
- o. nominare il responsabile deputato alla conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sportivo. Il Concessionario deve, inoltre, comunicare alla struttura capitolina competente i nominativi dei tecnici sportivi, degli addetti all'impianto e del sopraindicato responsabile. Ogni eventuale modifica deve essere comunicata all'ufficio competente entro trenta giorni;
- p. provvedere a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'Amministrazione, alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e di tutte le sue pertinenze anche al fine di mantenere in perfetta efficienza gli impianti tecnologici esistenti, avvalendosi a tale scopo di personale qualificato e responsabile, nonché all'adeguamento alle norme vigenti. Per tali interventi il Concessionario provvederà ad inoltrare apposita comunicazione agli Uffici presso cui è stato sottoscritto il Disciplinare di Concessione;
- q. non modificare la destinazione d'uso dei diversi spazi dell'impianto sportivo, ed esporre gli orari di apertura *al pubblico per ciascuna attività sportiva*;
- r. intestare o volturare a proprio nome tutte le utenze;
- s. esporre, all'esterno dell'impianto apposite tabelle riportanti la dicitura "ROMA CAPITALE – IMPIANTO SPORTIVO CAPITOLINO", secondo i modelli forniti dalla struttura capitolina competente. Su tutto il materiale pubblicitario prodotto e sui moduli di iscrizione, sito internet e altri canali pubblicitari digitali (es. social network, email) deve comparire la scritta "ROMA CAPITALE – IMPIANTO SPORTIVO CAPITOLINO";
- t. i contratti di sponsorizzazione stipulati direttamente dal Concessionario devono rispettare i criteri fissati dal Regolamento Capitolino per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni ed essere portati a conoscenza dell'Amministrazione entro trenta giorni dalla loro stipula;
- u. in occasione di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate all'interno degli impianti sportivi di cui all'articolo 9, previamente autorizzate dall'Amministrazione Capitolina, adottare specifico piano di sicurezza ai sensi della normativa vigente;
- v. applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Capitolina di cui all'art. 9 del presente Regolamento ed informare l'utenza esponendo il tariffario relativo alle discipline praticate nell'impianto;
- w. rispondere, in solido con i soggetti individuati dall'art. 18, comma 3, e dall'art. 19, comma 4 (trasformazione ex art. 2500 *octies* del Codice Civile), dei danni al bene in concessione derivanti dall'attività gestita da questi ultimi, nonché assumere, in solido con gli stessi, l'obbligo della manleva dell'Amministrazione dai danni eventualmente derivanti a terzi, senza nulla a poter pretendere, nei confronti di Roma Capitale, in caso incidano negativamente;
- x. non modificare o alterare la denominazione o intitolazione dell'impianto sportivo in concessione;

- y. mettere l'impianto a disposizione gratuita per manifestazioni sportive gestite dall'Amministrazione Capitolina fino ad un massimo di 12 giornate per anno, la cui data deve essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 45 giorni prima dell'effettivo svolgimento;
- z. non installare, e rimuovere ove esistenti, apparecchiature che possano favorire l'insorgenza di ludopatia (videolottery, slot machine, etc.);
- aa. trasmettere semestralmente, o secondo quanto previsto dalla legge, agli uffici competenti il D.U.R.C. e la composizione societaria;
- bb. trasmettere agli uffici competenti il bilancio societario d'esercizio dell'ultima annualità.

Art. 18 – Cessione di ramo d'azienda e divieto di subconcessione

È ammessa la cessione di ramo d'azienda esclusivamente per le attività non sportive per un periodo non superiore alla durata della concessione. Cedente e cessionario sono solidalmente responsabili nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

È fatto divieto di subconcedere o far comunque gestire a terzi l'impianto sportivo oggetto della concessione, pena la decadenza della concessione medesima, salvo quanto stabilito al secondo comma del presente articolo.

Se previsto dal bando, il Concessionario di un impianto sportivo polivalente può manifestare nell'offerta la volontà di affidare una parte dell'attività sportiva programmata ad altro soggetto, ferma restando la piena responsabilità del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione Capitolina, alle seguenti condizioni:

- che siano sempre rispettate le tariffe all'utenza;
- che il soggetto sia in possesso dei medesimi requisiti richiesti al Concessionario per l'affidamento dell'impianto sportivo;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività sia preventivamente comunicato all'Amministrazione almeno 30 giorni prima e da questa espressamente approvata.

Art. 19 – Trasformazioni societarie

In pendenza del rapporto concessorio, la trasformazione della natura giuridica del concessionario deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Capitolina almeno 30 giorni prima della formalizzazione. L'Amministrazione si riserva di valutare la permanenza in capo al costituendo nuovo soggetto giuridico dei requisiti previsti nel bando originario.

L'inadempimento al suddetto obbligo comporta la decadenza della concessione rilasciata al soggetto originario.

Il relativo atto di trasformazione deve essere trasmesso entro 45 giorni dalla data di sottoscrizione agli uffici competenti.

Parimenti, ogni eventuale ingresso di nuovi soci negli organi sociali o statutari nonché il trasferimento di quote, deve essere comunicato all'Amministrazione Capitolina almeno 30 giorni prima della formalizzazione al fine di valutare la permanenza dei requisiti previsti dal bando di gara.

L'eventuale diniego espresso deve ritenersi vincolante per il Concessionario. L'inadempimento al suddetto obbligo informativo o il mancato adeguamento alle prescrizioni dettate dall'Amministrazione comporta la decadenza della concessione.

L'Amministrazione provvede all'aggiornamento dell'anagrafe dei concessionari.

Art. 20 – Controllo e monitoraggio

Gli uffici competenti procedono con proprio personale anche avvalendosi dell'ausilio della Polizia di Roma Capitale, a controlli e visite periodiche presso gli impianti sportivi per verificare il rispetto degli obblighi prescritti nel presente Regolamento e nel contratto di concessione e per monitorare la qualità del servizio prestato.

L'esito dei controlli sarà oggetto di una relazione semestrale da parte della struttura capitolina competente, da sottoporre all'Assessore competente.

Art. 21 – Sanzioni

Nel caso di violazione del presente Regolamento l'ufficio competente ha l'obbligo di segnalare alle altre strutture dell'Amministrazione le violazioni rilevate.

In ogni caso si applica una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra 100 e 500 euro.

Art. 22 – Decadenza e revoca

Fermo restando quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici e quanto previsto all'art. 21 del presente regolamento, sono cause di decadenza della concessione le seguenti situazioni:

- a. utilizzo dell'impianto per finalità o destinazione d'uso dei singoli spazi sportivi diversi da quelle stabiliti dall'Amministrazione Capitolina e/o dal piano di gestione presentato in sede di gara;
- b. realizzazione di lavori senza le preventive autorizzazioni da parte degli uffici che gestiscono il contratto;
- c. mancata sottoscrizione delle polizze di assicurazione di cui all'art. 17, comma 1, lettere m) ed n);
- d. mancato pagamento di tre rate, anche non consecutive, del canone di concessione;
- e. omissione delle comunicazioni di cui all'art. 19;
- f. mancata esecuzione da parte del Concessionario, nei termini intimati, degli obblighi oggetto di diffida ad adempiere;
- g. mancata costituzione delle garanzie.

Nei casi suddetti il deposito cauzionale viene trattenuto dall'Amministrazione in conto del maggior danno, ferma restando l'attuazione di altre forme di tutela risarcitoria previste dalla normativa vigente.

L'Amministrazione Capitolina provvede a garantire, nel periodo che intercorre tra la decadenza ed il nuovo affidamento, la custodia e guardiana degli impianti sportivi.

Nel caso in cui L'Amministrazione Capitolina abbia necessità di rientrare in possesso dell'impianto sportivo per propri fini istituzionali può procedere a revoca dell'affidamento riconoscendo al Concessionario uscente un indennizzo da quantificarsi nei modi previsti dalla legge.

TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 23 – Norme transitorie

Il Concessionario che ha presentato all'Amministrazione un progetto per l'esecuzione di lavori, già approvati ed eseguiti e/o collaudati, ovvero in corso di collaudo, correlati al prolungamento previsto all'art. 11 della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170/2002, presenta istanza di rideterminazione della concessione entro giorni 120 dall'entrata in vigore del presente regolamento. L'istanza è corredata da un piano economico finanziario funzionale al riequilibrio del rapporto concessorio. L'eventuale periodo già intercorso dalla data di scadenza originaria è computato ai fini del calcolo della durata della nuova concessione.

L'Amministrazione definisce, per i contratti misti di gestione e lavori, le domande già presentate per l'esecuzione di lavori correlati al prolungamento previsto all'art. 11 della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170/2002 a condizione che i lavori non siano stati già eseguiti e che il Concessionario presenti nuova istanza di rideterminazione della durata della concessione entro giorni 120 dall'entrata in vigore del presente regolamento. L'istanza è corredata da un piano economico finanziario funzionale al riequilibrio del rapporto concessorio. L'eventuale periodo già intercorso dalla data di scadenza originaria è computato ai fini del calcolo della durata della nuova concessione.

In tutti i casi la nuova durata della concessione non può superare quella del titolo originario.

Sino alla chiusura dei procedimenti di cui al presente articolo al concessionario si applica il canone previsto dal contratto di concessione scaduto debitamente rivalutato.

Art. 24 – Disposizioni finali

Il presente Regolamento abroga la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002 e successive modifiche e integrazioni.

ALLEGATO A – Classificazione impianti sportivi capitolini

MUN	Imp.	UBICAZIONE	DENOMINAZIONE	Classe
1	1	Largo Ascianghi, 4	EX G.I.L.	B
1	2	Via Nicola Zabaglia, 31	CAMPO TESTACCIO	C
1	3	Via Caio Cestio / Via Ottavio Leoni		C
1	4	Terme di Caracalla / Piazza Caduti del Terrorismo, 1 / Via Guido Baccelli, 5	STADIO NANDO MARTELLINI	A
1	7	Via Tommaso Campanella, 7	PALESTRA BORGO PRATI	B
2	1	Viale Tiziano, 66-68	CIRCOLO PAOLO ROSI	B
2	2	Via degli Olimpionici, 71	VILLAGGIO OLIMPICO	B
2	3	Via dei Campi Sportivi, 5	CIRCOLO MONTECITORIO	B
2	4	Via Flaminia, 158	CIRCOLO TENNIS BELLE ARTI	B
2	5	Via Ruggero Fauro, 150	CIRCOLO DELLE MUSE	B
2	6	Viale del Muro Torto, 5	GINNASTICA ROMA	B
2	7	Lungotevere dell'Acqua Acetosa, 10		B
2	8	Via del Galoppatoio, 23-25	GALOPPATOIO DI VILLA BORGHESE	C
2	9	Viale Maresciallo Pilsudski, 25	VILLA GLORI	C
2	10	Lungotevere Salvo D'Acquisto, 6		B
2	11	Via Salaria, 267	VILLA ADA	C
2	13	Via dei Campi Sportivi, 7	STADIO PAOLO ROSI EX STADIO DELLE AQUILE	A
2	14	Viale Tiziano / Viale dello Stadio Flaminio	STADIO FLAMINIO	A
2	15	Viale della Moschea, 120-122-130-132	AQUANIENE	B
2	16	Via Boemondo, 7 (L.go Mazzoni, 50-52)	STADIO ARTIGLIO	B
2	17	Piazza Apollodoro, 10	PALAZZETTO DELLO SPORT	A
3	1	P.le Ennio Flaiano, 24	VIGNE NUOVE, RICCARDO SACERDOTI	B
3	2	Via dell'Ateneo Salesiano, 82	CAMPO MURATORI	B
3	3	Via Salaria, 1403	ANGELUCCI VITTORIO	C
3	4	Via Sibilla Aleramo, 29	CAMPO TALENTI	C
3	5	Via Monte Ruggero, 25	CAMPO F. BARRASSO	C
3	6	Via Gran Paradiso, 93		B
3	7	Via di Casal Boccone, 195 - Via Paolo Monelli, 42	ROMA SPORT OUT	B
4	1	Via dell'Acqua Marcia, 51	FULVIO BERNARDINI	B
4	2	Largo Chiaro Davanzati, 12	LA CACCIATORA, VALENTINA CARUSO	B
4	3	Via di Casal Bianco, 192		B
4	4	Via Grotta di Gregna, 18-22	GROTTA DI GREGNA	B
4	5	Via Nomentana, 858	MONTESACRO	B
4	6	Via Nomentana, 858		B
4	7	Via Nomentana, 858 / Viale Kant, 305	PALA RINALDI	C
4	8	Viale Rousseau, 80		B
4	9	Via Giuseppe Caraci, 41	CAMPO LANCIANI	C
4	10	Vicolo del Casale Rocchi, 106		C

MUN	Imp.	UBICAZIONE	DENOMINAZIONE	Classe
4	11	Via del Tufo - Via Achille De Zigno, 7	POLO NATATORIO DI PIETRALATA	B
4	12	Via Sebastiano Satta, 84	PISCINA COMUNALE OLIMPIA ROMA	B
4	13	Via Luigi Speroni, 13	PARCO DI AGUZZANO	C
4	14	Via Luigi Speroni, 13	PARCO DI AGUZZANO	C
4	15	Via del Frantoio, 8		B
4	16	Via degli Alberini		B
4	17	Via Achille Benedetti	TENNIS CLUB ZAMORANI	B
5	1	Via dei Gordiani, 5 - Via Casilina, 675	VILLA DE SANCTIS	B
5	2	Via Montona, 13		B
5	3	Via della Primavera, 64-80	ALFREDO ILARI	B
5	4	Via Oberdan Petrini, 11		C
5	5	Via Ettore Giovenale, 67	FERDINANDO PERSIANI - FERNANDO NUCCITELLI	C
5	6	Viale della Venezia Giulia, 48/a	VILLA GORDIANI	C
5	7	Via Norma, 5-7-9	RAIMONDO VIANELLO	B
5	8	Via Manduria, 21		B
5	9	Viale Filippo De Pisis, 30	SAVERIO CORMIO (EX MICHELE TESTA)	B
5	10	Viale Giorgio De Chirico, 113-115	TENSOSTRUTTURA VIALE DE CHIRICO	C
5	11	Via Prenestina, 521	CAMPO SPORTIVO QUARTICCILO	C
5	12	Via di Centocelle, 100	CATENA	B
5	13	Via del Pergolato, 73	VALTER CERVINI	C
5	14	Via Casalbordino		C
5	15	Via di Centocelle, 246	CERTOSA	B
5	16	Via dei Gerani, 106	MARIO CEPRANI	C
5	17	Via Rolando Lanari, 1	ANNA MARIA BRACAGLIA	C
5	18	Via delle Susine snc - L.go Serafino Cevasco	ANTONIO NORI	C
5	19	Via Felice De Andreis, 31	STADIO GIORGIO CASTELLI	C
6	1	Via della Tenuta di Torrenova, 128/C	PISCINA OCTOPUS	B
6	2	Via della Tenuta di Torrenova, 90	TRE TORRI	B
6	3	Via di Torbellamonaca, 497	STADIO TORBELLAMONACA	B
6	4	Via dei Piovanelli, 1	LUIGI PETROSELLI	C
6	5	Via di Torbellamonaca		B
6	6	Via Lentini snc	MAURIZIO BASILI	B
6	7	Via Muraccio dell'Archetto, 23		C
6	8	Via Aspertini, 78		B
6	10	Via Civitella Casanova, 45	CAMPO MARIO MANUALI	C
6	12	Via Caterina Usai / Via Capitini / Via Follereau (PdZ 20 Ponte di Nona)		C
7	1	Viale Ipponio, 11	CIRCOLO TENNIS ROMA	B
7	2	Via Farsalo, 21	CAMPO ROMA	B
7	3	Via Appia Nuova, 1255	IPPODROMO CAPANNELLE	A
7	4	Via del Quadraro, 35/A	L'AIRONE	B

MUN	Imp.	UBICAZIONE	DENOMINAZIONE	Classe
7	5	Via Francesco Gentile, 41	MAURO CALABRESI	B
7	6	Via dei Consoli, 24		B
7	7	Via Francesco Pellegrini, 12	FRANCESCO MANCINI 34	C
7	8	Via Giuseppe Messina, 41	PISCINA COMUNALE OLIMPIA 1	B
7	9	Via Pellaro, 1	LUCREZIA ROMANA	B
7	10	Viale Bruno Pelizzi, 165	PISCINE DI TORRESPACCATA	C
7	11	Via Quinto Publicio, 39	CINECITTA' DUE	B
7	12	Via Giuseppe Gregoraci	CIRCOLO SPORTIVO MARCO MAGNANI	C
7	13	Via Benigno di Tullio, 13		B
7	14	Via Oppido Mamertina n. 100	PALLONE TENSOSTATICO OPPIDO MAMERTINA	C
7	15	Via Sannio, 36-40	IMPIANTO SPORTIVO VIA SANNIO	B
8	1	Via Giustiniano Imperatore, 199	PISCINA COMUNALE S.S.LAZIO NUOTO	B
8	2	Via Mario Ageno snc	CENTRO SPORTIVO DOPOLAVORO CO.TRA.L MET.RO	B
8	3	Via Costantino, 5	GUGLIELMO FIORINI	C
8	4	Via dell'Arcadia, 108		B
8	5	Via Livio Agresti, 13 – Via Francesco Giangiacomo, 55		B
8	6	Via Accademia Peloritana, 26		B
8	7	Via Aristide Leonori, 8		B
8	8	Via Vito Volterra	STADIO "ALFREDO BERRA" - EX STADIO DEGLI EUCALIPTI	C
8	9	Lungotevere Dante, 3/5	OSTIENSE	B
8	10	Lungotevere Dante, 311	MARIO TOBIA	B
8	11	Lungotevere Dante, 5	CAMPO SAN TARCISIO	C
8	12	Via Alessandro Severo, 209		C
8	13	Viale di San Paolo, 12	PONTIFICIO ORATORIO SAN PAOLO	C
8	14	Via Aldo Ballarin, 102	BRUNA MACELLONI	C
8	15	Via Giacomo Brogi, 82	PALASPORTING ROMA	C
8	17	Lungotevere Dante, 58	CAMPO GUALANDI	C
9	1	Via R. Ferruzzi, 112 – Via A. Meldola, 111	FONTE ROMA EUR	C
9	2	Via Giuseppe Mendoza, snc		C
9	3	Via Salvatore Quasimodo, 124	FERRATELLA	B
9	4	Viale Camillo Sabatini, 111 - Via Aldo Pini	PISCINA VIA A. PINI	B
9	5	Via Cina, 91	ZERO9; CENTRO SPORTIVO MAURIZIO MELLI	B
9	6	Via Carlo Avolio, 60	SPINACETO SPORT	B
9	7	Via del Mare, 128	SPORTING CLUB OSTIENSE	B
9	8	Via del Risaro, 32	PISCINA COMUNALE DI VITINIA	C
9	9	Via Alberto Moravia 380		C

MUN	Imp.	UBICAZIONE	DENOMINAZIONE	Classe
9	10	Via Fiume Giallo	PALAZZETTO FIUME GIALLO	C
9	11	Via Elio Chianesi - Via de Vitis		C
9	12	Viale della Grande Muraglia	CENTRO FEDERALE F.I.B. BOCCIODROMO	B
9	13	Via Pontina, 605	ANZIO MANCINI	C
9	14	Via Paolo Renzi, 114	SPINACETO 70	B
9	15	Via Aldo Fabrizi, 80/B	TELLENE	C
9	16	Via delle Tre Fontane – Via dell’Industria	TRE FONTANE ESEDRA SX	C
9	17	Viale del Pattinaggio - Via delle Tre Fontane, 1	TRE FONTANE ESEDRA DX - HOCKEY PATTINAGGIO	C
9	18	Via delle Tre Fontane, 3-5-7	TRE FONTANE ESEDRA DX - RUGBY	B
9	19	Viale Avignone - Via Bilbao, 19	HOCKEY SU PRATO	C
9	20	Via Bruno Pontecorvo	TOR PAGNOTTA	B
9	21	Via Bruno Pontecorvo	TENSOSTRUTTURA	C
9	23	Via delle Tre Fontane	TRE FONTANE ESEDRA SX - HOCKEY	C
9	24	Via Marzabotto, 12	SCUOLA ELEMENTARE GIOVANNI GUARESCHI	C
10	1	Via di Saponara, 242	SAN GIORGIO	B
10	2	Via Giovanni Amenduni, 15	STADIO ANCO MARZIO	B
10	3	Via Gino Bonichi, 17	LE CUPOLE	B
10	4	Via Amedeo Bocchi – Via Funi		C
10	5	Via dei Sandolini, 79	PALA F.I.J.L.K.A.M.	B
10	6	Via di Casalpalocco, 127		B
10	7	Via La Corsesca, 1	CENTRO SOCIALE SPORTIVO DRAGONA	C
10	8	Via La Corsesca, 1	CENTRO SOCIALE SPORTIVO DRAGONA	C
10	9	Via Lodovico Buglio, 2	CAMPO SAN FRANCESCO	C
10	10	Via Mar Rosso, 68	PISCINA G. PASSERONI	B
10	11	Via dell’Idroscalo, 84	PISCINA AMENDOLA	B
10	12	Lungomare Duilio / Via delle Quinqueremi	CENTRO FEDERALE POLO NATATORIO OSTIA	B
10	13	Via Giovanni Andrea Scartazzini	CASAL BERNOCCHI	C
10	14	Via Varna, 66	INFERNETTO	B
10	15	Via dei Brigantini, 7	ALESSANDRO LUDOVICHETTI	B
10	17	Via Mar Arabico - Via Mar dei Coralli, 120	STADIO PASQUALE GIANNATTASIO - STELLA POLARE	A
10	18	Via Lodovico Buglio, 2	CAMPO COMUNALE SAN FRANCESCO	C
10	21	Via Maierato, 69	CENTRO GIANO	C
11	1	Via dei Rinuccini, 75 – Via dei Sampieri	ARVALIA NUOTO	B
11	2	Via Adeodato Ressi, 34	POLISPORTIVA TEVERE	C
11	3	Via Pasquale Baffi, 86	PISCINA BAFFI	C
11	4	Via degli Alagno	STADIO DEL RUGBY CORVIALE	C

MUN	Imp.	UBICAZIONE	DENOMINAZIONE	Classe
12	1	Via di Bravetta, 539		C
12	2	Via dei Capasso snc		C
12	3	Viale Giannantonio Selva	BALZARETTO	C
13	2	Via Piedicavallo, 40	CENTRO SPORTIVO PEGASO	C
14	2	Via Cardinal Domenico Capranica, 41		B
14	3	Via Giuseppe Mazzatinti, 15	PISCINA DELTA	B
14	4	Via Enrico Pestalozzi, 5	ACCADEMIA SALVAMENTO	B
14	5	Via Mattia Battistini, 61 / Via Giuseppe De Luca, 30		B
14	6	Via Giuseppe Taverna, 143		B
15	1	Via Morro Reatino, 49	MANUELE MURGIA	C
15	2	Via Flaminia, 867	CAMPO DELL'UNIONE	C
15	3	Via Flaminia, 867	ARENA PALAFELICI	B
15	6	Via Fiesse, 1	CAMPO AMICI DI LABARO - GIARDINO DEI PICCOLI	C
15	7	Viale di Tor di Quinto, 57/B		B

ALLEGATO B

- 1) Stima del valore della concessione (V_c);
- 2) Stima della redditività (R);
- 3) Applicazione di parametri correttivi (K_c) riferiti a:
 - a. bacino di utenza nel raggio di 1 Km
(alta = +0,1; media = 0; bassa = -0,1);
 - b. presenza di impianti simili nel raggio di 1 Km
(nessun impianto = 0; un impianto = -0,1; maggiore di un impianto = -0,2);
 - c. zona territoriale
(centrale = +0,1; semicentrale = 0; periferica = -0,1; fuori G.R.A. = -0,2);
 - d. indice di vetustà dell'immobile (secondo tabella);
 - e. incidenza percentuale del piano di manutenzione rispetto al valore dell'immobile
(tra 0 e 1% = 0; tra 1% e 5% = +0,1; >5% = +0,2)
 - f. eventuale previsione nel bando di ulteriori scopi sociali
(no = 0; sì = -0,1; migliorativa = -0,2);
 - g. redditività
(alta = +0,1; media = 0; bassa = -0,1)
 - h. presenza attività di altre funzioni (es. commerciale)
(no = -0,1; scarso rilievo = 0; migliorativa = +0,1);
 - i. smart city
(utilizzo fonti di energia rinnovabili = -0,1;
postazioni per car/bike sharing = -0,1;
condivisione abbonamenti ad altri impianti sportivi capitolini = -0,1;
creazione/adozione punto jogging = -0,1)

Tabella indice di vetustà immobile					
Anno	Coefficiente	Anno	Coefficiente	Anno	Coefficiente
1	0,99	16	0,845	31	0,77
2	0,98	17	0,84	32	0,765
3	0,97	18	0,835	33	0,76
4	0,96	19	0,83	34	0,755
5	0,95	20	0,825	35	0,75
6	0,94	21	0,82	36	0,745
7	0,93	22	0,815	37	0,74
8	0,92	23	0,81	38	0,735
9	0,91	24	0,805	39	0,73
10	0,9	25	0,8	40	0,725
11	0,89	26	0,795	41	0,72
12	0,88	27	0,79	42	0,715
13	0,87	28	0,785	43	0,71
14	0,86	29	0,78	44	0,705
15	0,85	30	0,775	45	0,7

Il canone a base di gara (C) è pari a: $C = R \times d \times (1+a+b+c+e+f+g+h+i)$