

ROMA



11 0 MAR. 2017

Segretariato Generale  
Direzione Supporto Giunta e Assemblea Capitolina  
Servizio Assistenza Assemblea Capitolina

N. di Protocollo RC/.....7901.....

All'Assessore Daniele Frongia  
Assessorato Sport, Politiche Giovanili e Grandi  
Eventi

All'Assessore Andrea Mazzillo  
Assessorato al Bilancio e Patrimonio

Al Capo di Gabinetto

e, p.c.: Al Presidente dell'Assemblea Capitolina


Alla Consigliera Capitolina  
Svetlana Celli  
c/o Gruppo Capitolino Roma torna Roma

**Oggetto:** *Interrogazione n. 119/2017 (numero da citare nella risposta) a firma della Consigliera Svetlana Celli.*

Si trasmette copia dell'interrogazione in oggetto per la quale la Consigliera interrogante ha chiesto il riconoscimento del carattere di urgenza.

Si invitano pertanto le SS.LL, secondo quanto stabilito dall'art. 104 del Regolamento del Consiglio Comunale e salvo diversa determinazione della Conferenza dei Presidenti dei Gruppi Capitolini in ordine alla predetta richiesta – a voler comunicare al Presidente dell'Assemblea Capitolina la disponibilità alla trattazione in Aula dell'interrogazione medesima.

IL DIRETTORE  
Massimo D'Amanzo





ROMA CAPITALE

Assemblea Capitolina  
Gruppo Capitolino  
#Roma Torna Roma Giachetti Sindaco  
Il Presidente

ROMA CAPITALE  
SEGRETARIATO GENERALE

- 3 MAR 2017

## INTERROGAZIONE URGENTE

(ex art. 104 Regolamento Consiglio Comunale)

**Oggetto: Punti Verde Qualità: riassegnazione spazio revocato. Bando Prati Verdi della Bufalotta "ex Maximo".**

La sottoscritta Consiglieria

### PREMESSO

Che con Delibera del Commissario Straordinario n. 23/2016 è stato ravvisato un "interesse pubblico" al progetto dei Punti Verdi Qualità - per **"la funzione sociale che tali interventi rappresentano ai fini della riqualificazione delle aree interessate" il servizio sportivo offerto e la ricaduta occupazionale sulla città** – oltre ad individuare specifiche linee per una regolarizzazione dei singoli interventi;

Che le numerose e complesse problematiche emerse negli anni, riferite al progetto stesso, sono state oggetto di una Seduta Straordinaria dell'Assemblea Capitolina del 14 febbraio 2016;

Che in tale occasione, l'Assemblea Capitolina ha sottoscritto all'unanimità un Ordine del Giorno in cui impegnava la Sindaca e la Giunta a ribadire "l'interesse pubblico" sul progetto Punti Verde Qualità e **"al fine di preservare le strutture realizzate e garantire la temporanea fruibilità delle stesse, a dare mandato agli uffici di prevedere nel rispetto delle normative vigenti, un percorso procedimentale adeguato in tal senso"**

Che, in tal ambito, l'impianto sportivo P.V.Q. "Prati Verdi della Bufalotta" - il cui rapporto concessorio era stato risolto per morosità con D.D. n. 1540/2011 – nel settembre 2014 è stato assegnato con procedura pubblica in gestione per un periodo transitorio di un anno nelle more dell'individuazione del aggiudicatario del bando, di rinnovo – con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno - fino alla scadenza accordata di settembre 2016;

- Che in data 7.11.16 - quindi con la "concessione temporanea", dichiarata per un massimo di due anni, già scaduta – ed a seguito della D.D. n. 54/2016 del 6.10.16, il Direttore dell'Ufficio "Programma e Gestione Punti Verde di

Roma capitale” ha sottoscritto un Bando di Gara di Concessione della Struttura Sportiva in oggetto, sita in via di Casal Boccone 283 con annesso parco pubblico, avviando la procedura per l'affidamento in concessione a terzi della struttura stessa.

### CONSIDERATO

Che nella citata D.D. n. 54/2016 del 6.10.16 “Approvazione del Piano economico finanziario a base di gara (...)” si afferma che:

***“il Canone di concessione annuo è stato determinato in € 230.000,00 sia in relazione all'importo che attualmente il mercato è disposto a fornire per la gestione di tale struttura, sia in relazione al contenuto del P.E.F. redatto che prevede un adeguato margine per spese generali ed utile per il concessionario tale da consentirgli di assumere tutti i rischi inerenti la gestione della struttura compreso quello inerente la disponibilità della struttura e la domanda dei servizi offerti ai privati”***

***La modalità gestionale prevista consente a Roma Capitale di percepire un canone di concessione che al netto della manutenzione straordinaria, a carico dell'Ente, consente di coprire almeno in parte il costo dell'investimento garantendo livelli occupazionali e servizi ai cittadini”.***

Che la suddetta affermazione evidentemente sottintende:

1. Che sia stata commissionata una specifica e rigorosa “Ricerca di mercato” sulla valutazione della domanda/offerta riferita alla gestione di tale struttura;
2. Che l'Ufficio proponente abbia sviluppato un Piano Economico Finanziario (P.E.F.) asseverato, così come richiesto dal D.Lgs 50/2016, da Istituto Bancario o Società di Servizi iscritta all'apposito registro del MEF.
3. Che nel suddetto P.E.F. sia stata prevista la quota dell'ammortamento dell'impianto e delle attrezzature, inteso nel valore complessivo del finanziamento sottoscritto con gli Istituti Bancari convenzionati e già versato da Roma Capitale agli Istituti stessi - così come indicato e richiesto anche dalla già citata Delib.ne del Commissario Straordinario n.23/2016.

Che dall'analisi del Piano Economico Finanziario, allegato al bando, viene individuato un fatturato che potrebbe essere valutato troppo basso rispetto ad altre esperienze di impianti di analoga tipologia;

Che in tutti gli Atti riferiti al bando, l'Ufficio proponente definisce l'oggetto nel bando come "**Struttura Sportiva**" e quindi questo risulta in stretta attinenza con le altre analoghe Strutture Sportive di proprietà comunale;

Che la gestione di questi impianti sportivi comunali è disciplinata dal Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali - approvato con Del.ne di Consiglio comunale n. 170/2002 ed attualmente in corso di adeguamento alla variata normativa in tema di codice degli appalti (d.lgs n. 50/2016) – dove all'art.5 si determina che "**l'Amministrazione Comunale stabilisce il canone di concessione (...) il cui valore è determinato da una apposita Commissione Stime (istituita con D.D.) e composta da un numero dispari di componenti la cui maggioranza siano esperti esterni all'Amministrazione Comunale sulla base di criteri e parametri oggettivi fissati nell'allegato E (parte integrante del regolamento)**".

Che il Consiglio Comunale stabilisce nel Regolamento (*all.E*) che "**il canone concessorio deve far riferimento al cespite nel suo insieme – terreno, fabbricati, impianti, con la sola esclusione di attrezzature ed arredi nella consistenza, qualità costruttiva e funzionale, stato di conservazione e manutenzione (...) Considerato che il "canone concessorio" viene a costituire il prezzo d'uso del bene e in linea generale deve assicurare, nell'ottica del proprietario, un adeguato rendimento del capitale, mentre nell'ottica del concessionario deve risultare compatibile con i criteri di una corretta ed ordinaria gestione, tale canone verrà determinato tanto in relazione all'aspetto gestionale ed ai relativi flussi di cassa ordinari, quanto all'aspetto patrimoniale connesso con il valore immobiliare del cespite**" (...) dove la valutazione tiene conto "**del valore dell'area, del costo dei fabbricati, dei manufatti degli impianti ed oneri finanziari ed accessori oltre all'utile ordinario del settore immobiliare tenuto conto della specificità dei cespiti**"

Che inoltre, stando a quanto emerge dal bando, non solo la Struttura Sportiva in oggetto viene consegnata con attrezzature ed arredi funzionanti ma che la stessa necessita di numerosi interventi di manutenzione straordinaria a carico a Roma Capitale

Che, inoltre, al fine di valorizzare l'indispensabile ruolo regolatore dell'Amministrazione Comunale nel calmierare il mercato del settore dello sport, tra gli obblighi degli impianti sportivi comunali c'è quello dell'applicazione al pubblico di tariffe convenzionate;

che tale obbligo non è tra quelli previsti nel “contratto di affidamento in concessione” e questo rappresenta elemento di disequilibrio sul territorio e nel settore dell’offerta pubblica dello sport.

## INTERROGA

**La Sindaca, l’Assessore competente per argomento, l’Assessore al Patrimonio, l’Assessore allo Sport per sapere:**

- quale sia la titolarità amministrativa in possesso della società che consente attualmente di gestire l’impianto (nel periodo di vacatio da settembre 2016 a settembre 2017)
- quale sia lo studio di mercato al quale l’Ufficio “Programma e Gestione Punti Verde di Roma Capitale” ha fatto riferimento per individuare la cifra di € 230.000 (iva se dovuta) come importo a base di gara proposta a soggetti terzi, quale Istituto ha elaborato tale studio, e, conseguentemente, su quali elementi oggettivi l’Ufficio ha dato il parere di congruità in merito;
- quale sia l’ Istituto di Credito - o la Società di Servizi, iscritta nell’elenco generale degli intermediari finanziari - utilizzato dall’Ufficio per asseverare il Piano economico Finanziario;
- se non si ritenesse più opportuno e congruo - sia per specifica competenza sia per motivi di evidente oggettiva trasparenza ed uniformità con analoghi impianti sportivi di Roma Capitale - avvalersi della esistente Commissione Stime per l’individuazione del Canone di Concessione da indicare nel bando, così come definito dal Consiglio Comunale;
- se per la struttura sportiva - PVQ 4.18 Prati Verde della Bufalotta – l’importo finanziato dall’Istituto del Credito Sportivo e/o dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma sia stato restituito, interamente o meno, e, nel caso, il suo valore complessivo di oneri finanziari (interessi);
- se questo valore, insieme all’ammortamento dei lavori di manutenzione straordinaria necessari, sia stato calcolato ed inserito

nell'individuazione del Canone così come previsto dal Regolamento vigente;

- se l'Assessore con delega allo Sport, fosse a conoscenza della procedura di tale bando e della sua impostazione complessiva e se non ritenga che la stessa possa andare in contrasto con i criteri richiesti dal Regolamento in elaborazione;
- se l'Assessore con delega allo Sport non ritenga che l'Amministrazione Comunale debba garantire un pari trattamento nei rapporti con i concessionari al fine di non generare disparità anche per quanto concerne le tariffe al pubblico per analogo servizio;
- se, viceversa, si debba considerare questa metodologia di gara (criteri di attribuzione punteggi, obblighi concessori etc.) come precedente a cui riferirsi e, soprattutto, quale base per i prossimi bandi di assegnazione degli impianti sportivi comunali che dovranno essere avviati a breve;
- se, alla luce di quanto sopra evidenziato, non si ritenga opportuno sospendere tutti gli effetti generati da tale bando nelle more di una ridefinizione delle criticità individuate.

SVETLANA CELLI  
