

## **Proposta di deliberazione**

### **di iniziativa della X Commissione Capitolina Permanente**

**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);

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. .*

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;

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;

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;

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;

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;

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

Roma Capitale è proprietaria di 165 fabbricati, di cui la maggior parte ancora oggi risulta non accatastata correttamente:

- 30 fabbricati risultano avere intestazione e categoria catastale conforme;
- 37 fabbricati risultano avere intestazione conforme e destinazione non conforme;
- 14 fabbricati risultano avere intestazione non conforme e destinazione conforme;
- 83 fabbricati risultano avere intestazione e categoria catastale non conforme.

quasi nessuno di essi è attualmente a norma, basti pensare ad esempio che, in mancanza di un corretto accatastamento, non è possibile richiedere la certificazione di agibilità;

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;

in più di un caso, dopo la stipula della convenzione di affidamento, si è assistito al cambio dei Rappresentanti Legali (Presidente e membri del Consiglio Direttivo) di associazioni sportive dilettantistiche concessionarie di impianti sportivi comunali

il meccanismo delle garanzie prestate dal comune su opere finanziate tramite mutui ha generato, negli 8 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;

esistono casi di concessionari che gestiscono impianti sportivi comunali da oltre mezzo secolo, periodo durante il quale la relativa concessione non è mai stata oggetto di una procedura pubblica;

per quanto riguarda le poche concessioni giunte a scadenza, è ormai divenuta imprescindibile una regolamentazione che superi definitivamente l'attuale regime di proroga degli affidamenti;

le nuove regole, specie nei criteri di selezione, dovranno essere chiare e trasparenti e tali da non lasciare margini di discrezionalità nell'applicazione;

la nuova regolamentazione degli impianti parte dalla constatazione che non possono essere disciplinate allo stesso modo situazioni tra loro differenti, a volte anche in modo macroscopico;

dovrà essere previsto un sistema di controlli effettivo ed efficace;

dovrà essere previsto un sistema di sanzioni certo e proporzionato;

è necessario consentire all'Amministrazione una rinnovata operatività, nonché fornire agli operatori del settore uno strumento univoco e certo di indirizzo procedurale;

dovrà essere disciplinato in modo chiaro l'istituto della revoca della concessione, stabilendo i presupposti in presenza dei quali possa e/o debba essere esercitata. A tal fine, il Regolamento, in caso di interruzione anticipata della concessione, dovrà disciplinare una procedura di "amministrazione controllata" da parte del Comune per il periodo necessario ad individuare un nuovo concessionario;

data la situazione, la più ragionevole e nello stesso tempo rivoluzionaria regola da introdurre è la

trasparenza;

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;

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;

per i lavori richiesti nei bandi di gara pubblicati prima dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 che sono stati realizzati 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);

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;

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;

#### Ritenuto opportuno

allo scopo di programmare una gestione efficace dal punto di vista sportivo ed economico, partire da un periodo minimo di 6 anni per gli impianti più semplici e, su questo dato base, calcolare successivi scaglioni incrementativi per gli impianti via via più complessi;

avviare quanto prima le procedure ad evidenza pubblica di affidamento in concessione delle strutture sportive capitoline in ottemperanza alle nuove previsioni di legge;

formalizzare quanto prime le convenzioni con le Federazioni Sportive Nazionali e gli Enti di Promozione Sportiva per la gestione degli impianti sportivi comunali a bassa rilevanza economica;

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

scongiorare 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;

#### Visti

il T.U. EE. LL.

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

i pareri ANAC sul 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

## **L'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

per i motivi espressi in narrativa

### **DELIBERA**

di approvare il nuovo "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale".

**INDICE**

*Art. 1 – Finalità*

*Art. 2 – Oggetto*

*Art. 3 – Definizioni*

*Art. 4 – Classificazione degli impianti sportivi*

*Art. 5 – Tipologia di concessioni, modalità di affidamento e fascicolo dell'impianto*

*Art. 6 – Modalità e criteri per affidamento al Concessionario in deroga*

*Art. 7 – Canone di concessione a base di gara e criteri di determinazione*

*Art. 8 – Durata della concessione*

*Art. 9 – Destinazione d'uso, tariffe e modalità di riscossione*

*Art. 10 – Uso impianti sportivi per attività ricreative*

*Art. 11 – Soggetti affidatari e requisiti di partecipazione*

*Art. 12 – Avviso pubblico e modalità di presentazione della domanda di partecipazione*

*Art. 13 – Individuazione del Concessionario: punteggi e commissione valutatrice*

*Art. 14 – Interventi su impianti sportivi esistenti da affidare*

*Art. 15 – Interventi su impianti sportivi oggetto di concessione in corso non previsti nel progetto gestionale e nel piano economico finanziario*

*Art. 16 – Interventi su impianti sportivi con concessione in scadenza o realizzazione di nuovo impianto sportivo (partenariato pubblico privato e project financing)*

*Art. 17 – Garanzie a carico del Concessionario*

*Art. 18 – Inizio attività*

*Art. 19 – Consegna e ripresa dell'impianto*

*Art. 20 – Obblighi del Concessionario*

*Art. 21 – Oneri del Concessionario*

*Art. 22 – Divieto di subconcessione*

*Art. 23 – Trasformazioni societarie*

*Art. 24 – Controllo e monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi*

*Art. 25 – Sanzioni*

*Art. 26 – Revoca*

*Art. 27 – Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme*

## **Art. 1 – Finalità**

Roma Capitale, in applicazione della normativa vigente, programma, 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 a giovani, disabili e anziani, nel rispetto dei principi di non discriminazione e della pari opportunità per l'accesso alla pratica sportiva.

Gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale e le attrezzature in essi collocate sono destinati ad uso pubblico e costituiscono servizio alla città e risorsa per il perseguimento di obiettivi sociali a sostegno della collettività. L'erogazione dei servizi sportivi offerti attraverso la gestione degli impianti comunali avviene anche mediante l'affidamento a soggetti concessionari tramite un contratto pubblico di concessione di servizi, così come previsto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Scopo del presente regolamento è quello di indirizzare e regolare le attività di conduzione di questi impianti al fine di garantire una corretta e regolare gestione e manutenzione delle strutture e coordinare, con una visione unitaria, il servizio offerto in coerenza alla politica sportiva, attuale e futura, del Comune ed al fine di garantire il Diritto allo Sport a tutti i cittadini romani, con particolare attenzione a quella parte di popolazione che per oggettive difficoltà economiche o fisiche o sociali ha maggiori difficoltà a fruire di tale diritto.

Gli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale e le attrezzature in essi collocate sono strumento per la promozione delle attività sportive, ricreative e del tempo libero per contribuire al benessere delle persone e alla tutela della salute dei frequentanti. Questi sono validi luoghi privilegiati per una qualificata attività motoria per tutti i cittadini, estesa a tutte le fasce di età, ai diversamente abili ed alle categorie svantaggiate.

Il Comune ha il compito di indirizzare e coordinare tutti i concessionari affinché il servizio sportivo fornito rispetti gli standard e le politiche indicate dall'Amministrazione in coerenza con i principi indicati nella Carta Europea dello Sport, che definisce lo sport 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".

In particolare 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. Il Comune, di conseguenza, riconosce nella pratica dello sport agonistico, anche solo amatoriale, un valore da diffondere e stimolare e premiare.

Il Comune ha il compito di individuare le politiche sportive ed economiche atte a garantire il corretto

adempimento delle funzioni sopra elencate 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.

L'Amministrazione Capitolina sostiene lo sport di partecipazione e cittadinanza, promuovendo il coordinamento delle diverse realtà sportive operanti nella città e si avvale, per la realizzazione delle iniziative e degli interventi di propria competenza, della collaborazione del CONI, del CIP, delle Federazioni Sportive Nazionali, delle Discipline Sportive Associate, degli Enti di Promozione Sportiva e dell'Associazione sportiva, al fine di garantire un sistema sportivo infrastrutturale pubblico in grado di soddisfare gli interessi generali della collettività ed offrire servizi di elevata qualità e sicurezza.

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.

### **Art. 2 – Oggetto**

Il presente Regolamento ha per oggetto il coordinamento, l'indirizzo, l'organizzazione e la programmazione di tutte le attività che si svolgono negli impianti sportivi comunali.

Inoltre il regolamento indica gli indirizzi che dovranno ispirare i bandi di gara per:

- a) la concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi esistenti di proprietà di Roma Capitale, secondo quanto previsto dall'art. 164 e seguenti del D. Lgs. n. 50/2016 (il vigente codice degli appalti e delle concessioni);
- b) la concessione di lavori per la costruzione e successiva gestione di nuovi impianti sportivi, secondo quanto previsto dall'art. 164 e seguenti (contratti di concessione) del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero dall'art. 180 e seguenti (partenariato pubblico privato) del medesimo Decreto Legislativo;
- c) la concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi unitamente all'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 50/2016 (contratti misti di concessione).

### **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) fasce di rispetto: indicano le aree che devono essere lasciate libere lungo il perimetro dello spazio per l'attività sportiva;
- h) spazi per i servizi di supporto: spogliatoi per atleti, istruttori, giudici di gara e relativi servizi; primo soccorso, locali antidoping, ecc.; deposito attrezzi, servizi per il personale, locali tecnici; uffici amministrativi;



- i) impianti tecnici: idrico, sanitario, riscaldamento, refrigerazione, ventilazione, illuminazione, emergenza, segnalazione, depurazione, antincendio;
- j) spazi per il pubblico: posti spettatori (tribune) con relativi servizi igienici; posto di primo soccorso; aree a servizio dell'impianto; parcheggi; percorsi;
- k) spazi aggiuntivi: per l'organizzazione sportiva, la formazione atletica o attività sociali; sale riunioni; foresterie; uffici vari; spazi per l'attività commerciale non necessari allo svolgimento delle attività o delle manifestazioni sportive ma opportuni per la gestione dell'impianto sportivo, quali ad esempio locali per il ristoro, attività ricreative o commerciali con relativi annessi;
- l) aree sussidiarie: parcheggi per utenti e addetti, spazi verdi e di arredo, ecc.;
- m) destinazione d'uso: è l'utilizzo dei singoli spazi sportivi quale risultante dalla classificazione operata da Roma Capitale.

#### **Art. 4 – Classificazione degli impianti sportivi**

Gli impianti sportivi di Roma Capitale, la cui denominazione o intitolazione è di pertinenza esclusiva dell'Amministrazione, vengono distinti in grandi impianti a vocazione sportiva, impianti sportivi a vocazione pubblica, impianti per la pratica sportiva.

I grandi impianti sportivi ad alta rilevanza economica sono compendi immobiliari di grandi dimensioni e dotati di servizi abilitati anche allo svolgimento di manifestazioni agonistiche di interesse nazionale ed internazionale e manifestazioni di altro tipo con la presenza di pubblico pagante. Essi saranno assegnati con procedure che garantiscano, oltre alla massima trasparenza, anche la maggiore redditività per Roma Capitale. Essi, allo stato, sono: Ippodromo delle Capannelle, Stadio Flaminio, Palazzetto dello Sport di piazza Apollodoro, Stadio delle Tre Fontane - esedra destra, Bowling Brunswick, Aquaniene. Con successiva delibera di Giunta potranno essere individuati altri impianti rientranti in tale categoria.

Gli impianti sportivi a vocazione Federale, sono gli impianti che per caratteristiche costruttive e/o gestionali possono essere affidati prioritariamente mediante convenzione con altri enti pubblici. Essi, allo stato, sono: polo natatorio di Ostia, polo natatorio di Pietralata "Unipol", Stadio "Nando Martellini", Stadio "Paolo Rosi", Stadio "Pasquale Giannattasio", Bocciodromo di via della Grande Muraglia, PalaFitarco, PalaFIJLKAM, Stadio delle Tre Fontane - esedra sinistra, Stadio "Alfredo Berra". Con successiva delibera di Giunta potranno essere individuati altri impianti rientranti in tale categoria.

Gli impianti per la pratica sportiva vengono classificati in base alla complessità gestionale da essi richiesta, misurata in ordine decrescente, seguendo i seguenti criteri riferiti alle definizioni di cui sopra:

- impianti di tipo A

impianti che hanno almeno 3 spazi per l'attività sportiva e un altro spazio di supporto oltre gli spogliatoi e siano in possesso anche di una tra le seguenti caratteristiche:

- tribune per almeno 200 spettatori con relativi servizi igienici,
- foresteria,
- spazi aggiuntivi.

- impianti di tipo B

impianti che hanno almeno 2 spazi di attività sportiva con relativi spogliatoi e siano in possesso anche di una sola delle seguenti caratteristiche:

- tribune per meno di 200 spettatori con relativi servizi igienici,
- foresteria,
- spazio per i servizi di supporto,
- spazi aggiuntivi,
- aree sussidiarie.

- impianti di tipo C

impianti che hanno almeno 2 spazi di attività sportiva con relativi spogliatoi e siano in possesso anche di

una sola delle seguenti caratteristiche

- o tribune per spettatori non paganti,
- o spazio per i servizi di supporto oltre gli spogliatoi,
- o aree sussidiarie.

- impianti tipo D

impianti che hanno almeno uno spazio di attività dedicato alle discipline natatorie con spogliatoi e spazi di supporto con o senza spazi aggiuntivi.

- impianti di tipo E

impianti che hanno uno spazio di attività con relativi spogliatoi, spazi di supporto e spazi aggiuntivi.

- impianti di tipo F

impianti aventi uno spazio di attività con relativi spogliatoi e non più di uno spazio di supporto.

Nel caso in cui un impianto possa essere classificabile in più tipologie, sarà considerato appartenente alla quella di complessità maggiore. 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 della competente struttura capitolina (il Dipartimento competente per lo sport) con cadenza annuale mediante inserimento nella programmazione annuale della struttura.

Per gli impianti a vocazione Federale la Giunta Capitolina provvede alla relativa convenzione o dà mandato alla struttura competente di provvedere alla gara, alla aggiudicazione, alla firma della concessione e alla verifica della stessa. Per gli impianti sportivi di tipo A, B, C, D, E la struttura capitolina competente provvede alla gara, alla aggiudicazione, alla firma della concessione e alla verifica della stessa. Per gli impianti sportivi di tipo F il Municipio competente provvede alla gara, alla aggiudicazione, alla firma della concessione e alla verifica della stessa.

#### ***Art. 5 – Tipologia di concessioni, modalità di affidamento e fascicolo dell'impianto***

Gli impianti sportivi di proprietà capitolina possono essere oggetto di concessione di gestione di servizi o concessione di lavori e gestione di servizi, a seguito di valutazione dell'Ufficio competente, in base ai seguenti criteri: classificazione dell'impianto sportivo, stato manutentivo, possibilità di incremento della pratica sportiva.

La modalità di affidamento delle concessioni di gestione dei servizi e delle concessioni di lavori e gestione dei servizi è disciplinata dal D. Lgs. n. 50/2016, a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, su impulso della competente struttura capitolina.

All'affidamento in concessione si procede mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al fine di consentire una più specifica valutazione e valorizzazione del progetto sportivo da realizzare all'interno degli impianti sportivi capitolini. In questa stessa prospettiva, in tutte le procedure ad evidenza pubblica per la concessione degli impianti sportivi capitolini, all'offerta tecnica viene riconosciuto un valore preponderante rispetto all'offerta economica, che non potrà essere inferiore a 70 punti su 100.

Ad ogni concessione dovrà essere allegato il "fascicolo dell'impianto" che dovrà contenere il "piano di sicurezza e di manutenzione" dove vengono elencate:

- le opere esistenti;
- per ogni opera esistente, il suo stato di manutenzione al momento dell'affidamento;

- il periodo minimo e massimo di intervento per:
  - la manutenzione ordinaria;
  - collaudi, revisioni, verifiche;
  - la manutenzione straordinaria;
- a chi spetta l'onere finanziario dell'intervento, per ogni opera di manutenzione, possibile anche in compartecipazione di spesa;
- per ogni intervento, anche in caso di nessuna partecipazione finanziaria, il Comune sarà sempre investito di un incarico di controllo e di supervisione del progetto e dell'analisi dei prezzi.

**Art. 6 – Modalità e criteri per affidamento al Concessionario in deroga**

In caso di improvvisa interruzione del rapporto di concessione, in seguito a revoca da parte dell'Amministrazione o a rinuncia da parte del Concessionario, contestualmente all'avvio della procedura di evidenza pubblica di cui al precedente art. 5, la Giunta Capitolina può provvedere ad affidare la gestione temporanea, e comunque per non più di un anno e non rinnovabile, dell'impianto sportivo al primo degli altri soggetti in graduatoria nelle more dell'espletamento della procedura di gara, al fine di evitare l'interruzione dell'offerta di servizi sportivi alla cittadinanza ed il rischio di deterioramento delle strutture.

**Art. 7 – Canone di concessione a base di gara e criteri di determinazione**

Il canone di concessione annuo a base di gara è determinato dalla competente struttura capitolina sulla base del valore stimato della concessione, come previsto dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici, e del valore stimato dei costi di gestione.

La stima del valore della concessione tiene conto delle componenti economiche della gestione, rapportate a:

- a) caratteristiche dell'impianto sportivo:
  - tipologia di impianto sportivo;
  - tipologia di attività svolta all'interno dell'impianto;
  - servizi complementari presenti all'interno dell'impianto;
  - ubicazione e accessibilità;
  - potenziale volume di affari o storico gestionale e i relativi costi di esercizio;
  - stato manutentivo degli impianti;
- b) tariffe da applicare;
- c) bacino d'utenza.

Il valore della concessione è calcolato dalla competente struttura capitolina sulla base del seguente schema:

Voci di ricavo	Ricavi medi annui
Corsi per giovani	
Corsi per adulti	
Attività libera	
Attività agonistica	
Quote iscrizioni	
Affitto spazi sportivi	
Sponsor	
Biglietteria	
Servizi di ristorazione	
Affitti spazi non sportivi	
Altri spazi commerciali	

Altri ricavi	
Ricavi medi annui	A
Valore della concessione	A x ANNI DI CONCESSIONE

Il costi della concessione sono calcolati dalla competente struttura capitolina sulla base del seguente schema:

Voci di costo	Costi medi annui
Utenze (acqua, elettricità, gas)	
Servizio igiene urbana (AMA)	
Imposte	
Telefono e internet	
Consumabili	
Diritti, brevetti, licenze, software	
Pubblicità	
Affiliazioni e tesseramenti	
Manutenzione impianti tecnologici ed elettrici	
Manutenzione locali e campi	
Arredo spogliatoi	
Attrezzature sportive	
Manutenzione del verde	
Pulizia	
Custodia e vigilanza	
Infermeria - primo soccorso	
Direzione impianto	
Personale amministrativo e di segreteria	
Istruttori sportivi	
Operai	
Rate mutui	
Altri costi	
Costi medi annui	B

Il canone annuo a base di gara, tenendo conto del valore sociale delle attività svolte presso l'impianto, sarà pari al 50% della differenza tra i ricavi medi annui ed i costi medi annui.

Gli introiti derivanti all'Amministrazione Capitolina dal versamento dei canoni concessori relativi al servizio di gestione degli impianti sportivi comunali vengono versati in un apposito Fondo in modo da poter essere destinati al finanziamento di opere per la migioria, il potenziamento o la manutenzione straordinaria degli stessi.

---

**CONI**

*Il canone di concessione annuo è pari al 2,5% dei ricavi annui come determinati dalla Direzione Sport sulla base delle eventuali relazioni degli anni precedenti, della caratteristiche costruttive dell'impianto, delle*

*attività praticabili, ubicazione, raggiungibilità, accessibilità, stato manutentivo degli impianti, bacino d'utenza, tariffe in vigore.*

*In particolare la Direzione Sport dovrà tener conto di:*

- *Voci di ricavo Ricavi medi annui*
- *Corsi per giovani*
- *Corsi per adulti*
- *Attività libera*
- *Attività agonistica*
- *Quote iscrizioni*
- *Affitto spazi sportivi*
- *Sponsor*
- *Biglietteria*
- *Servizi di ristorazione*
- *Affitti spazi non sportivi*
- *Altri spazi commerciali*
- *Altri ricavi*

*Gli introiti derivanti all'Amministrazione Capitolina dal versamento dei canoni concessori relativi al servizio di gestione degli impianti sportivi comunali sono accertati in un apposito capitolo del bilancio capitolino destinato al finanziamento di opere per la migioria, il potenziamento o la manutenzione straordinaria degli stessi.*

#### **Art. 8 – Durata della concessione**

La durata delle concessioni è limitata ed 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 dell'oggetto della stessa.

La durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, eventualmente finanziati tramite mutuo. Tale periodo è individuato sulla base di un piano economico finanziario debitamente asseverato. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono tutti quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

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, la durata della concessione sarà determinata sulla base di un equilibrio economico finanziario da valutarsi ai sensi della normativa sui contratti pubblici.

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

In tutti i casi, nell'interesse di voler offrire un servizio al territorio di qualità, e per permettere al concessionario di raggiungere obiettivi di alto livello, che richiedono l'utilizzo di personale specializzato e una adeguata programmazione, la durata della concessione dovrà consentire lo sviluppo di una adeguata programmazione tecnico sportiva ricadendo in una forbice compresa tra i 6 ed i 30 anni, proporzionale alla complessità gestionale dell'impianto messo a gara. In particolare, per ciascuna tipologia di impianto la durata dell'affidamento dovrà essere compresa:

- per gli impianti di tipo A e B, da 12 a 30 anni;
- per gli impianti di tipo C e D, da 8 a 25 anni;
- per gli impianti di tipo E ed F, da 6 a 20 anni.

La durata della concessione decorre dalla data di formale consegna dell'impianto sportivo.

È esclusa la proroga tacita della concessione.

---

## **CONI**

*La durata delle concessioni è limitata ed è determinata nel bando di gara anche in funzione degli eventuali specifici lavori o servizi richiesti al concessionario.*

*Salvo quanto di seguito specificato, al fine di consentire una programmazione e una gestione efficace dal punto di vista sportivo ed economico delle diverse tipologie di impianti sportivi, la durata della concessione è così determinata*

- *impianti di tipo A = 12 anni*
- *impianti di tipo B = 12 anni*
- *impianti di tipo C = 8 anni*
- *impianti di tipo D = 8 anni*
- *impianti di tipo E = 6 anni*
- *impianti di tipo F = 6 anni.*

*Qualora l'impianto sportivo abbia le caratteristiche per lo svolgimento di attività agonistica nell'ambito delle discipline previste dalle Federazioni Sportive riconosciute dal CONI e l'avviso pubblico lo abbia previsto, la durata della concessione potrà avere una durata maggiore ma comunque non superiore a 18 anni.*

*A tale scopo il concorrente adeguatamente qualificato quanto ad esperienza e titoli sportivi dovrà inserire le attività agonistiche nel piano di gestione dal quale dovrà anche risultare la specifica qualificazione del personale che si intende impiegare, le metodologie che si intendono utilizzare, gli obiettivi sportivi perseguiti.*

### **Art. 9 – Destinazione d'uso, tariffe e modalità di riscossione**

La destinazione d'uso degli spazi per la pratica sportiva negli impianti di proprietà di Roma Capitale è stabilita dall'Amministrazione comunale. Il Concessionario può introdurre la pratica di nuove discipline dopo averne ricevuto l'autorizzazione da parte della competente struttura capitolina.

Per lo svolgimento dell'attività sportiva presso gli impianti sportivi di Roma Capitale è dovuto il pagamento delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, da corrispondere al Concessionario.

Le tariffe per lo svolgimento dell'attività sportiva sono stabilite da deliberazione della Giunta o dell'Assemblea Capitolina e vengono aggiornate periodicamente, ove necessario, e comunque almeno ogni quattro anni, ad esempio per allinearle periodicamente agli incrementi dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, oppure per definire le tariffe di nuove discipline sportive o per adeguarle alle variazioni del mercato dell'offerta sportiva cittadina.

Le tariffe comunali devono essere pubblicate sul sito di Roma Capitale, in apposita sezione facilmente consultabile e devono essere esposte presso l'impianto sportivo.

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 o Assemblea Capitolina.

Presso gli impianti pluridisciplinari possono essere proposti a cura del concessionario pacchetti che includano la possibilità di frequentare più discipline ma le tariffe proposte devono essere migliorative rispetto alle tariffe stabilite dall'Amministrazione Capitolina.

### **Art. 10 – Uso impianti sportivi per attività ricreative**

L'Amministrazione può, su richiesta del Concessionario, autorizzare attività ricreative e socio culturali

temporanee, aperte al pubblico, diverse da quella sportiva, la quale deve, comunque, essere prevalente rispetto all'attività ricreativa e socio culturale.

L'Amministrazione può autorizzare le suddette attività sulla base dei seguenti criteri:

- interesse generale ed utilità pubblica dell'attività proposta;
- evidente arricchimento e miglioramento dell'immagine dell'Amministrazione.

In questo caso l'Amministrazione determinerà l'eventuale importo da corrispondere in aggiunta al canone di concessione stabilito nel disciplinare di affidamento.

I soggetti affidatari di dette attività ricreative e socio culturali devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa e Regolamenti di settore per l'esercizio dell'attività che intendono svolgere. Il Concessionario ha l'obbligo di verificare la sussistenza dei suddetti requisiti ed il rispetto della normativa vigente in materia, presentando apposita dichiarazione in tal senso all'Amministrazione Capitolina in occasione della richiesta di autorizzazione. Il Concessionario risponde, in solido con i soggetti gestori delle attività ricreative e socio culturali temporanee, dei danni al bene in concessione, derivanti dalle attività ricreative e socio culturali gestite da questi ultimi ed assume, in solido con gli stessi, l'obbligo della manleva dell'Amministrazione dei danni eventualmente derivanti a terzi, senza nulla a poter pretendere, nei confronti di Roma Capitale, in caso di interferenza negativa delle suddette circostanze sull'attività gestionale del Concessionario medesimo.

#### **Art. 11 – Soggetti affidatari e requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla procedura di affidamento del servizio di gestione di un impianto sportivo comunale i seguenti soggetti:

- le Federazioni Sportive Nazionali, le Discipline Sportive Associate e gli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI o dal Comitato Italiano Paralimpico;
- le società sportive, le associazioni sportive dilettantistiche e le Cooperative riconosciute dal CONI o dal Comitato Italiano Paralimpico, iscritte al Registro delle Associazioni Sportive presso il CONI, che nel loro Statuto facciano espresso riferimento, oltre all'assenza di finalità di lucro, alla gestione di impianti sportivi.

La partecipazione di soggetti che siano già affidatari di altri impianti sportivi comunali nello stesso Municipio di quello messo a gara è ammessa a condizione che, in caso di aggiudicazione, rinuncino alla gestione dell'impianto sportivo di cui sono già affidatari.

È ammessa la partecipazione in forma associata o in raggruppamento temporaneo tra i soggetti indicati nei punti precedenti, ai sensi della normativa di legge in materia operante. 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. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle Associazioni Temporanee e dei Raggruppamenti Temporanei rispetto a quella con cui si è partecipato alla gara, pena esclusione dalla procedura.

Si precisa che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una Associazione Temporanea o Raggruppamento Temporaneo, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in Associazione Temporanea o Raggruppamento Temporaneo.

Stante la natura del servizio oggetto del presente Regolamento, i requisiti di partecipazione non possono essere oggetto di avalimento.

Tutti i partecipanti dovranno presentare le dichiarazioni previste dalla legge sul possesso dei requisiti di carattere generale ed, in particolare, dovranno rispettare il “Codice di Comportamento dei Dipendenti di Roma Capitale aggiornato secondo le indicazioni ANAC di cui alla determinazione n. 12 del 28 ottobre 2015” approvato con Delibera di G.C. n. 141 del 30 dicembre 2016.

Tutti i partecipanti dovranno inoltre rispettare i “Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati” approvato con Delibera di G.C. n. 40 del 27 febbraio 2015.

Le associazioni e le società che hanno riportato situazioni di insolvenza (canone, mutui, utenze, personale) non possono partecipare alla gara. Costituisce altresì un motivo di esclusione la pendenza di procedimenti giudiziari verso l'amministrazione comunale.

Oltre ai requisiti di carattere generale di cui sopra, sono fissati requisiti di partecipazione per le singole categorie di impianti ed esattamente:

- per gli impianti di tipo A
  - avere la forma giuridica della società sportiva dilettantistica o l'impegno a trasformarsi entro 60 giorni dalla aggiudicazione;
  - avere la partita IVA
  - avere esperienza almeno triennale nella gestione di impianti con caratteristiche simili
  - avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi tre anni pari ad almeno un terzo del valore della concessione
- per gli impianti di tipo B
  - avere la forma giuridica della società sportiva dilettantistica o l'impegno a trasformarsi entro 60 giorni dalla aggiudicazione;
  - essere iscritto alla CCIAA o l'impegno ad iscriversi entro 30 giorni dalla aggiudicazione;
  - avere esperienza almeno triennale nella gestione di impianti con caratteristiche simili
  - avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi due anni pari ad almeno un quarto del valore della concessione
- per gli impianti di tipo C
  - avere la forma giuridica della società sportiva dilettantistica o l'impegno a trasformarsi entro 60 giorni dalla aggiudicazione;
  - essere iscritto alla CCIAA o l'impegno ad iscriversi entro 30 giorni dalla aggiudicazione;
  - avere esperienza almeno triennale nella gestione di impianti con caratteristiche simili
  - avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi due anni pari ad almeno un quarto del valore della concessione
- per gli impianti di tipo D
  - avere la forma giuridica della società sportiva dilettantistica o l'impegno a trasformarsi entro 60 giorni dalla aggiudicazione;
  - essere iscritto alla CCIAA o l'impegno ad iscriversi entro 30 giorni dalla aggiudicazione;
  - avere esperienza almeno triennale nella gestione di impianti con caratteristiche simili
  - avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi due anni pari ad almeno un quarto del valore della concessione
- per gli impianti di tipo E
  - avere esperienza almeno biennale nella gestione di impianti con caratteristiche simili
  - avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi due anni pari ad almeno un quarto del valore della concessione
- per gli impianti di tipo F



- o avere un fatturato complessivo maturato negli ultimi due anni pari ad almeno un quarto del valore della concessione

**Art. 12 – Avviso pubblico e modalità di presentazione della domanda di partecipazione**

I partecipanti devono far pervenire la propria offerta secondo le modalità indicate nel Bando e nel Disciplinare di gara.

L'Avviso Pubblico dovrà prevedere la presentazione della seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione, con allegate le seguenti certificazioni e dichiarazioni:
  - 1.a. copia autenticata dell'atto costitutivo e dello statuto, redatto in conformità alla legislazione vigente, in cui sia fatto espresso richiamo alla promozione e divulgazione della pratica sportiva;
  - 1.b. fotocopia della scheda di attribuzione della partita IVA e/o del Codice Fiscale;
  - 1.c. fotocopia del documento di identità del Legale Rappresentante a corredo della domanda e delle dichiarazioni rese su richiesta dell'Amministrazione Capitolina;
  - 1.d. copia dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del Rappresentante Legale (nel caso di Società, tali dati devono risultare dal certificato di iscrizione nel Registro Imprese presso la Camera di Commercio);
  - 1.e. dichiarazioni rese dal Rappresentante Legale, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, nelle quali si attesti di:
    - avere la piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione anche ai sensi dell'art. 32 *quater* del Codice Penale;
    - non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso;
    - non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione per la contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 ;
    - non avere a proprio carico provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di pubblici contratti;
    - assolvere al regime fiscale prescelto o dovuto (in caso di esenzione o riduzione IVA, specificare ai sensi di quale normativa);
    - essere informati, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, circa il trattamento dei dati personali forniti anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento cui afferiscono;
    - essere in regola con l'applicazione della vigente normativa di legge relativamente al proprio personale;
    - osservare tutte le prescrizioni stabilite dalla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.;
    - rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti di Roma Capitale approvato con Deliberazione di G. C. n. 141/2016 ed il Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati approvato con Delibera di G. C. n. 40/2015;
    - non trovarsi in condizione di morosità pregressa nei confronti dell'Amministrazione capitolina;
  - 1.f. dichiarazione di presa visione ed accettazione del Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà capitolina e del disciplinare di concessione;
  - 1.g. espressa accettazione del "Piano Tariffario" stabilito da Roma Capitale per tutte le discipline sportive previste.
2. Offerta Tecnica, contenente la seguente documentazione:
  - 2.a. il Progetto gestionale;
  - 2.b. il Programma di didattica sportiva;
  - 2.c. la valorizzazione dell'attività agonistica;
  - 2.d. i servizi offerti;

- 2.e. la pianta organica e le figure professionali del personale tecnico amministrativo e del personale sportivo abilitato che si intende impiegare nella conduzione dell'impianto, specificando se il personale tecnico fa parte degli organi della società, se è assunto da almeno 3 anni o se sarà assunto solo nel caso in cui venga assegnata la concessione. Dovrà essere specificato l'eventuale mantenimento dei livelli occupazionali pregressi e la descrizione della tipologia del rapporto lavorativo proposto al personale. In particolare specificando l'eventuale coinvolgimento di personale con elevate competenze sportive e la presenza di personale femminile nei ruoli dirigenziali del soggetto gestore;
  - 2.f. le principali attività svolte, con particolare riferimento alla gestione di impianti della stessa tipologia di quella per la quale si concorre, ed i risultati sportivi conseguiti negli ultimi 5 anni;
  - 2.g. le eventuali Certificazioni di qualità rilasciate da organismi di certificazione riconosciuti ed accreditati;
  - 2.h. i dati societari sulla consistenza associativa e sul numero di tesserati per ciascuna disciplina sportiva (consistenza media annua).
3. Offerta Economica, contenente la seguente documentazione:
- 3.a. il piano economico finanziario (PEF) asseverato da un istituto di credito, predisposto secondo i criteri civilistici ed elaborato secondo la natura e le caratteristiche del servizio richiesto e sulla base di quanto espressamente indicato negli atti di gara, dal quale si evinca la potenzialità economica dell'impianto con l'analisi dei relativi costi, suddivisi per componenti di costo, e degli eventuali piani di sponsorizzazione, con espressa disponibilità a concedere a Roma Capitale degli spazi ad uso sponsorizzazione e programma di promozione e comunicazione per la valorizzazione dell'impianto;
  - 3.b. il piano degli investimenti, comprendente gli interventi proposti a cura e spese del concorrente per il miglioramento delle qualità funzionali e/o prestazionali degli edifici (con particolare riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'efficienza energetica)
  - 3.c. l'offerta migliorativa in aumento rispetto al canone di concessione posto a base di gara.

**Art. 13 – Individuazione del Concessionario: punteggi e commissione valutatrice**

La valutazione delle domande pervenute è affidata ad una apposita commissione composta in numero dispari da un minimo di tre a un massimo di cinque dipendenti della competente struttura capitolina, scelti a rotazione tra coloro che non abbiano avuto ruolo nella predisposizione del bando.

---

**CONI**

*La selezione delle offerte è affidata ad una commissione costituita nel rispetto delle disposizioni in materia dettate dalla legislazione sui contratti pubblici e sulle concessioni.*

---

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

I bandi di gara per l'affidamento in concessione degli impianti dovranno prevedere ai fini dell'aggiudicazione i seguenti criteri e sub criteri correlati agli obiettivi che si intendono perseguire.

Offerta tecnica, progetto (massimo 30 punti)

1. Progetto gestionale (massimo 20 punti), 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 partecipazione;
  - 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;
  - 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;
  - k. descrizione delle modalità di gestione delle attività commerciali eventualmente presenti all'interno dei complessi sportivi.
2. Programma di didattica sportiva (massimo 4 punti), sarà valutata la completezza e la coerenza del programma, di massimo 20 pagine, contenente gli obiettivi e la metodologia proposta per le discipline sportive che il concorrente intende praticare nell'impianto;
  3. Valorizzazione dell'attività agonistica (massimo 3 punti) per l'attribuzione del punteggio sarà tenuto conto del numero di ore/impianto - o frazioni di esso - riservato all'attività agonistica;
  4. Servizi offerti (massimo 3 punti), 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) o per lo svolgimento di manifestazioni (da misurarsi in giornate).

Offerta tecnica, esperienza (massimo 40 punti)

1. Esperienza e qualificazione degli istruttori (massimo 15 punti), il concorrente dovrà documentare per ciascuno dei tecnici appartenenti alla sua pianta organica degli ultimi tre anni 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;
2. Esperienza di gestione (massimo 15 punti), sarà presa in considerazione l'esperienza diretta e completa nella gestione di impianti della stessa tipologia di quello per il quale si concorre (numero di spazi sportivi, servizi e altri spazi). Il concorrente dovrà documentare il numero degli anni, i risultati ottenuti, eventuali eventi ed attività realizzate, la complessità della gestione e la corretta esecuzione;
3. Certificazione di qualità (massimo 4 punti), rilasciata da Organismo di Certificazione riconosciuto ed accreditato;
4. Numero di tesserati (massimo 6 punti) nelle discipline praticate nell'impianto messo a gara, con riferimento agli ultimi tre anni sportivi;

Offerta economica (massimo 30 punti)

5. Piano economico finanziario (massimo 15 punti), 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;
6. Investimenti (massimo 8 punti), il concorrente potrà proporre, a propria cura e spese, interventi per il miglioramento delle qualità funzionali e/o prestazionali degli edifici e delle attrezzature nonché per il mantenimento e/o lo sviluppo di attività agonistiche di alto livello relative a discipline

esercitate nell'impianto. L'offerta sarà valutata sulla base dei seguenti elementi:

- a. contenuto tecnico;
- b. scadenario degli interventi;
- c. risorse economiche rese;

7. Canone di concessione (massimo 7 punti), offerta in aumento rispetto al canone a base di gara.

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

---

## CONI

*Il criterio del rialzo sul canone di concessione dovrebbe essere eliminato in modo da concorrere solo sulla qualità dell'offerta.*

### **Art. 14 – Interventi su impianti sportivi esistenti da affidare**

Nel caso di procedura di affidamento in concessione di impianti sportivi esistenti, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 50/2016 (contratti misti di concessione), l'Avviso Pubblico può prevedere, a cura e spese del Concessionario, la realizzazione di interventi edilizi ricadenti tra quelli previsti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. in:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento.

In questi casi, la domanda di partecipazione di cui all'art. 10 dovrà essere corredata anche di:

- i. livello progettuale indicato nel bando relativo agli interventi edilizi da realizzare;
- ii. programma di efficientamento energetico, ai sensi del D. Lgs. n. 63/2013, dell'impianto sportivo.

Il concorrente alla suddetta procedura di affidamento dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento per la gestione dell'impianto sportivo.

### **Art. 15 – Interventi su impianti sportivi oggetto di concessione in corso non previsti nel progetto gestionale e nel piano economico finanziario**

In caso di urgenza e/o nei casi di necessario adeguamento dell'impianto sportivo a normativa sopravvenuta, da accertarsi nei modi e nelle forme stabiliti dall'Amministrazione comunale, mediante interventi edilizi diversi dalla manutenzione ordinaria, è onere dell'Amministrazione Capitolina provvedere, in qualità di proprietario dell'immobile, alla progettazione e realizzazione degli interventi edilizi. Tali interventi saranno programmati in accordo con il concessionario, al fine di salvaguardare il regolare svolgimento delle attività sportive.

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di mantenere l'impianto sportivo e di riconsegnarlo in condizioni di buon funzionamento, decoro, manutenzione e sicurezza, è facoltà del Concessionario proporre la realizzazione di interventi edilizi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria, con oneri a proprio carico, finalizzati a:

- eliminazione di situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone;
- adeguamento a normativa sopravvenuta;
- adeguamento della struttura ad esigenze sopraggiunte al fine di favorire il miglioramento della qualità e l'ampliamento dell'offerta del servizio in essere.

Le modalità di presentazione, approvazione ed esecuzione dei lavori saranno disciplinati da un regolamento attuativo da approvarsi dalla Giunta Capitolina entro 60 giorni dall'approvazione del Regolamento.

La struttura capitolina competente approva una riduzione del canone di concessione nella misura corrispondente alla somma effettivamente spesa e, se non sufficiente, il versamento da parte

dell'Amministrazione Capitolina di una ulteriore somma.

Qualora il concessionario dimostri che per raggiungere gli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico finanziario sono necessari ulteriori investimenti rispetto a quelli già indicati, la concessione, su richiesta dello stesso concessionario, potrà essere rinnovata per un periodo di tempo necessario al recupero di tali ulteriori investimenti. Tale periodo di tempo sarà individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, trasparenza e non discriminazione in contraddittorio tra il concessionario e la competente struttura capitolina.

Le modalità di approvazione ed esecuzione dei lavori comunque eseguiti dal Concessionario saranno disciplinati da un regolamento da approvarsi dalla Giunta Capitolina entro 60 giorni dall'approvazione del Regolamento.

A tale fine il Concessionario, a seconda del tipo di intervento ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, dovrà ottenere il seguente titolo abilitativo:

- a) manutenzione ordinaria – nulla osta da parte del competente ufficio;
- b) manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo – Deliberazione di Giunta Capitolina, ovvero di Assemblea Capitolina, di approvazione di un adeguato livello di progettazione ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il procedimento per l'ottenimento del titolo di cui al punto a) è attivato su istanza del Concessionario all'ufficio competente, recante l'elenco delle lavorazioni che si intendono eseguire.

Gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario sono quelli riconducibili ad interventi di manutenzione incidentale (a guasto avvenuto) e preventiva (prima che si verifichi il guasto) e più ampiamente a quell'insieme di operazioni manutentive programmate o programmabili.

Il procedimento per l'ottenimento del titolo di cui al punto b) è attivato su istanza del Concessionario all'ufficio competente, corredata da un adeguato livello di progettazione e da eventuali pareri e nulla osta.

Dell'avvenuta approvazione o reiezione da parte della Giunta e dell'Assemblea Capitolina viene data tempestiva comunicazione al Concessionario.

Non costituiscono titolo abilitativo valido le procedure previste al Titolo II del D. P. R. n. 380/2001 e s.m.i..

L'affidamento dei lavori da parte del Concessionario alle imprese esecutrici avviene secondo le procedure previste dal D. Lgs. n. 50/2016 per l'appalto di lavori. A tale scopo il Concessionario assume la qualifica di Stazione Appaltante per i lavori.

Ad ultimazione dei lavori il Concessionario provvederà a trasmettere ai competenti uffici il Certificato di Regolare Esecuzione ovvero l'Atto Unico di Collaudo (redatto dalla Commissione di collaudo nominata dal competente dipartimento, il SIMU, tra gli iscritti all'Albo dei Collaudatori del Comune), le ricevute di avvenuto aggiornamento degli atti catastali, la documentazione necessaria al rilascio del certificato di agibilità ovvero la dichiarazione di agibilità dell'opera realizzata rilasciata dal Direttore dei Lavori.

Le opere realizzate dal Concessionario sono di proprietà di Roma Capitale.

La struttura capitolina competente approva una rideterminazione del canone di concessione ed eventualmente la corresponsione da parte dell'Amministrazione comunale della differenza tra la spesa ed il migliorato a titolo di compensazione.

---

## CONI

*La manutenzione straordinaria dell'impianto – così come descritta dalla Direzione Sport per differenziarla chiaramente dalle migliorie e dai lavori di ristrutturazione - spetta al concessionario senza alcun onere per l'Amministrazione Capitolina.*

*In caso di urgenza e/o nei casi di necessario adeguamento dell'impianto sportivo a normativa sopravvenuta, da accertarsi nei modi e nelle forme stabiliti dall'Amministrazione comunale, mediante interventi edilizi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria, è onere dell'Amministrazione Capitolina provvedere. Qualora sia accertata la non disponibilità dell'Amministrazione, il concessionario è tenuto ad eseguirli avendo diritto ad una riduzione del canone di concessione nella misura corrispondente alla somma effettivamente spesa e, se non sufficiente, il versamento da parte dell'Amministrazione Capitolina di una ulteriore somma.*

*È facoltà del Concessionario proporre la realizzazione di interventi edilizi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria, con oneri a proprio carico, finalizzati a:*

- *eliminazione di situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone;*
- *adeguamento a normativa sopravvenuta;*
- *adeguamento della struttura ad esigenze sopraggiunte al fine di favorire il miglioramento della qualità e l'ampliamento dell'offerta del servizio in essere.*

*La struttura capitolina competente approva una riduzione del canone di concessione nella misura corrispondente alla somma effettivamente spesa e, se non sufficiente, il versamento da parte dell'Amministrazione Capitolina di una ulteriore somma.*

*Qualora il concessionario dimostri che per raggiungere gli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico finanziario sono necessari ulteriori investimenti rispetto a quelli già indicati a seguito del verificarsi di eventi non imputabili al concessionario e che il medesimo, utilizzando l'ordinaria diligenza, non poteva prevedere, la concessione, su richiesta dello stesso concessionario, potrà essere rinnovata per un periodo di tempo necessario al recupero di tali ulteriori investimenti. Tale periodo di tempo sarà individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, trasparenza e non discriminazione in contraddittorio tra il concessionario e la competente struttura capitolina.*

*La durata della concessione potrà essere modificata a seguito dell'esecuzione a cura e spese del concessionario di lavori necessari per rimettere in equilibrio il piano di gestione a seguito del verificarsi di eventi non imputabili al concessionario e che il medesimo, utilizzando l'ordinaria diligenza, non poteva prevedere. In tal caso la durata della concessione sarà rapportata al periodo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario.*

*Le modalità di approvazione ed esecuzione dei lavori comunque eseguiti dal Concessionario saranno disciplinati da un regolamento da approvarsi dalla Giunta Capitolina entro 60 giorni dall'approvazione del Regolamento.*

*Le opere realizzate dal Concessionario sono di proprietà di Roma Capitale sin dal loro collaudo.*

**Art. 16 – Interventi su impianti sportivi con concessione in scadenza o realizzazione di nuovo impianto sportivo (partenariato pubblico privato e project financing)**

Nel caso in cui l'Amministrazione Capitolina – con atti fondamentali di natura programmatica ovvero con apposito provvedimento adottato dal competente Organo deliberativo – preveda di realizzare degli interventi su un impianto con concessione in scadenza entro due anni, oppure di realizzare un nuovo impianto sportivo su aree di sua proprietà, con apporto di capitale privato, la struttura capitolina competente predispone un avviso pubblico per la relativa ristrutturazione/costruzione e gestione, a cura e spese dell'aggiudicatario, ai sensi del presente Regolamento, delle norme in materia di concessione di lavori pubblici o di finanza di progetto ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 Parte IV, Titolo I (Partenariato pubblico privato).

Nel caso in cui l'amministrazione intenda affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità elaborato da un soggetto proponente terzo, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico di privati,

saranno applicate le vigenti norme sulla finanza di progetto.

#### **Art. 17 – Garanzie a carico del Concessionario**

Il Concessionario, al momento della firma del disciplinare di concessione, ha l'obbligo di costituire una garanzia per gli eventuali inadempimenti evidenziati in occasione dei sopralluoghi ed una garanzia per il mancato versamento del canone, versando una somma a titolo di cauzione infruttifera, o, in alternativa, stipulare fideiussione emessa da un primario istituto bancario/assicurativo ovvero intermediario finanziario, iscritto nell'elenco di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, pari al 5 per cento del valore della concessione per la prima e a tre mensilità del canone annuale per la seconda.

Nel caso di interventi di cui agli artt. 14, 15 e 16 del presente Regolamento, il Concessionario deve costituire una garanzia, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del D. Lgs. N. 50/2016, pari al 50 per cento dell'importo contrattuale. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Alla scadenza della concessione sarà restituita la cauzione e svincolata la fideiussione di cui al primo comma, fatto salvo l'eventuale incameramento quale forma risarcitoria.

#### **Art. 18 – Inizio attività**

Fermo restando quanto previsto nell'art. 230 del D.P.R. n. 207/2012, l'inizio dell'attività sportiva, relativamente all'impianto di nuova realizzazione, è subordinato all'avvenuto collaudo statico delle strutture e ad presentazione della domanda di rilascio del Certificato di Agibilità.

#### **Art. 19 – Consegna e restituzione dell'impianto**

Nel giorno della consegna dell'impianto dovrà essere redatto un verbale nel quale si descriva lo stato dei luoghi e delle attrezzature presenti all'interno dell'impianto, firmato dal Concessionario e dal Dirigente della struttura capitolina competente.

Nel caso in cui si rilevino cause ostative all'inizio dell'attività sportiva, sarà necessaria la redazione di un secondo verbale che ne attesti il superamento tramite interventi realizzati ai sensi dell'art. 15 del presente Regolamento.

Alla scadenza del periodo di concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto sportivo funzionante ed in buono stato di manutenzione, così come risultante dal verbale di presa in carico dell'impianto all'inizio della concessione oppure dal verbale di cui al comma 2 del presente articolo.

#### **Art. 20 – Obblighi del Concessionario**

I rapporti nascenti dalla concessione sono regolati da apposito disciplinare, che dovrà prevedere in capo al Concessionario i seguenti obblighi prestazionali:

- a. conformare l'organizzazione dell'impianto sportivo al disposto della normativa in materia di sicurezza e salute disciplinata dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- b. firmare il verbale di presa in carico dell'impianto, nel quale deve essere descritto dettagliatamente lo stato manutentivo delle strutture (la descrizione deve essere corredata da fotografie) e deve essere allegato l'inventario dei beni presenti nell'impianto, con l'impegno a restituirli, al termine della concessione, nelle stesse condizioni. Nel caso in cui l'impianto venga preso in carico in condizioni di inagibilità, il verbale dovrà essere redatto prima dell'inizio attività, dopo la realizzazione degli interventi per la messa a norma ed il relativo collaudo;

- c. dotare l'organizzazione di pronto soccorso con 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 in ogni suo punto 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 riguardante l'andamento delle attività, la frequenza degli utenti, le iniziative svolte e i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione eseguiti e pubblicarla in apposita sezione ben visibile sul proprio sito internet, per almeno 5 anni;
- 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. vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento Igienico Sanitario, dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività consentite dalla concessione;
- i. consentire, in ogni momento e senza preavviso, visite ed ispezioni all'impianto da parte di funzionari dell'Amministrazione Capitolina o Municipale a ciò incaricati e fornire ad essi le informazioni eventualmente richieste con particolare riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento ed alla conduzione tecnica dell'impianto, allo stato di conservazione dei beni in concessione, in relazione al quale può essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari;
- j. 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, senza indugio, alle Autorità competenti;
- k. rispondere di tutti i danni causati al complesso sportivo e relative pertinenze, a chiunque fossero imputabili;
- l. 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 1.000.000,00 per gli impianti di tipo E ed F, Euro 1.500.000,00 per gli impianti di tipo D, Euro 2.000.000,00 per gli impianti di tipo C, Euro 2.500.000,00 per gli impianti di tipo B, Euro 3.000.000,00 per gli impianti di tipo A e per gli impianti sportivi a vocazione pubblica 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. L'Amministrazione capitolina si impegna a versare al concessionario l'intera somma ricevuta dalla Compagnia Assicurativa entro 30 giorni dal ricevimento della stessa a titolo di risarcimento avvenuto;
- m. 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 1.000.000,00 per gli impianti di tipo E ed F, Euro 1.500.000,00 per gli impianti di tipo D, Euro 2.000.000,00 per gli impianti di tipo C, Euro 2.500.000,00 per gli impianti di tipo B, Euro 3.000.000,00 per gli impianti di tipo A e per gli impianti sportivi a vocazione pubblica 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;
- n. 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;
- o. 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. Per tali interventi il Concessionario provvederà ad inoltrare apposita comunicazione agli Uffici presso cui è stato sottoscritto il Disciplinare di Concessione;



- p. non modificare la destinazione d'uso dei diversi spazi dell'impianto sportivo, salvo gli interventi previsti all'art. 15 che siano stati preventivamente autorizzati, e pubblicare sul proprio sito internet gli orari di apertura al pubblico per ciascuna attività sportiva;
- q. intestare a proprio nome i contratti per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas e telefono;
- r. sostenere tutte le spese di collaudo concernenti le opere di cui agli artt. 14 e seguenti;
- s. esporre, all'esterno dell'impianto apposite tabelle riportanti la dicitura "ROMA CAPITALE – IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE", 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 COMUNALE";
- t. rendere disponibile l'impianto per i piani di sponsorizzazione posti in essere dall'Amministrazione Capitolina ed i cui proventi saranno ripartiti tra l'Amministrazione stessa ed il Concessionario. 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 stipulazione;
- u. nel caso in cui il Concessionario gestisca, nell'impianto sportivo, attività commerciali, deve osservare quanto prescritto dal presente Regolamento, dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia e previa autorizzazione da parte di Roma Capitale;
- v. in occasione di manifestazioni non a carattere sportivo organizzate all'interno degli impianti sportivi di cui all'articolo 10, previamente autorizzate dall'Amministrazione Capitolina, rispettare e far rispettare il limite massimo delle persone ammissibili nell'impianto sportivo stesso stabilito dalla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, nonché le norme vigenti sul contenimento dell'inquinamento acustico;
- w. praticare 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;
- x. rispondere, in solido con i soggetti individuati dall'art. 22, comma 2, e dall'art. 23, 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 dei danni eventualmente derivanti a terzi, senza nulla a poter pretendere, nei confronti di Roma Capitale, in caso di interferenza negativa delle suddette circostanze sull'attività gestionale del Concessionario medesimo;
- y. non modificare o alterare la denominazione o intitolazione dell'impianto sportivo in concessione;
- z. 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;
- aa. rimuovere, ove esistenti, e non installare apparecchiature che possano favorire l'insorgenza di ludopatia (videolottery, slot machine, etc.).

#### **Art. 21 – Oneri del Concessionario**

Il Concessionario, oltre ad adempiere agli obblighi dell'art. 20 del presente Regolamento, provvederà:

- a. alla redazione a propria cura e spese dei progetti di cui ai precedenti artt. 14, 15 e 16;
- b. alla esecuzione, a propria cura e spese, delle opere e degli interventi da realizzarsi sulla base dello studio di fattibilità o del progetto approvato dall'Amministrazione Capitolina, procedendo, per i lavori da affidare a terzi, alla individuazione dell'impresa in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, mediante gara ad evidenza pubblica e nel rispetto delle soglie per gli appalti di rilievo comunitario;
- c. alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), del direttore dei lavori, dei coordinatori della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, oltre che del responsabile dei lavori (D. Lgs. n. 81/2008);
- d. a tutte le comunicazioni previste dalla legge, in particolare quelle dirette all'A.N.A.C., alla A.S.L. e

- all'Ispettorato del Lavoro;
- e. all'acquisizione, alla verifica ed alla successiva trasmissione all'Ufficio competente della documentazione relativa al possesso dei necessari requisiti, previsti dal D. Lgs. n. 50/2016, da parte dell'impresa appaltatrice dei lavori (fra i quali il certificato della Camera di Commercio, il documento unico di regolarità contributiva, il certificato antimafia, l'attestazione SOA, la denuncia di nuovo lavoro effettuata all'INPS, all'INAIL e alla Cassa Edile, la notifica preliminare ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, la dichiarazione relativa allo smaltimento dei rifiuti e il Piano operativo di sicurezza);
- f. al deposito dei progetti a norma relativi agli impianti tecnologici (D.M. n. 37/2008 e s.m.i.) e all'impianto termico (L. n. 10/91 e s.m.i.);
- g. alla denuncia al Genio Civile delle opere strutturali, ai sensi del D. P. R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- h. alla trasmissione dopo il collaudo dei lavori, alla struttura capitolina competente, di tutta la documentazione necessaria per la richiesta di agibilità dell'impianto con oneri a carico dello stesso Concessionario e successivamente al Dipartimento Patrimonio per le registrazioni patrimoniali;
- i. al pagamento degli oneri, espressamente indicati nel quadro economico, derivanti dall'eventuale affidamento ad Organismo esterno dell'appalto di servizi avente ad oggetto la verifica della progettazione;
- j. al pagamento degli oneri, espressamente indicati nel quadro economico, derivanti dall'attività della Commissione di Vigilanza;
- k. al pagamento degli oneri derivanti dal collaudo a seguito della nomina del collaudatore ovvero della Commissione di Collaudo a cura dell'Amministrazione Capitolina;
- l. all'esecuzione dei lavori secondo i tempi stabiliti nel cronoprogramma degli stessi, allegato al progetto esecutivo.

#### **Art. 22 – Divieto di subconcessione**

E' fatto assoluto 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.

Ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016, cui si rimanda per le parti non specificamente qui riportate, il Concessionario, in caso di impianto polifunzionale, se previsto espressamente dall'Avviso Pubblico, può affidare una parte dell'attività sportiva programmata ad altro soggetto, previa indicazione nell'offerta ed espressa autorizzazione dell'Amministrazione stessa, ferma restando la piena responsabilità del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione Capitolina, ed 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 e presenti all'Amministrazione capitolina le medesime dichiarazioni;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività venga sottoposta all'Amministrazione almeno 30 giorni prima dell'efficacia e da questa espressamente approvata.

Il concessionario può affidare in gestione di ramo d'azienda le attività non sportive (ad esempio la ristorazione o un punto vendita), per un periodo non superiore alla durata della concessione, rimanendone garante nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

Il Concessionario dovrà, in ogni caso, mantenere la gestione dell'attività sportiva prevalente nell'impianto sportivo con riferimento alle discipline svolte, rispondere, in solido con il soggetto di cui al comma 2, dei danni al bene in concessione, derivanti dall'attività gestita da quest'ultimo, nonché manlevare l'Amministrazione dei danni eventualmente derivanti a terzi. In nessun caso il Concessionario potrà pretendere, nei confronti di Roma Capitale, una rideterminazione delle condizioni del rapporto concessorio a seguito dell'interferenza delle attività del soggetto di cui al comma 2 con la propria concessione.

## CONI

*È fatto assoluto 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.*

*Il Concessionario, in caso di impianto polifunzionale, se previsto espressamente dall'Avviso Pubblico e nel piano di gestione presentato, può affidare una parte dell'attività programmata ad altro soggetto, a condizione che:*

- *siano rispettate le tariffe all'utenza fissate dall'Amministrazione Capitolina;*
- *il soggetto affidatario sia in possesso dei medesimi requisiti richiesti al Concessionario per l'affidamento dell'impianto sportivo e presenti all'Amministrazione capitolina le medesime dichiarazioni;*
- *l'affidamento risulti da scrittura privata autenticata nella quale sia chiaramente stabilita la responsabilità in capo al soggetto concessionario di ogni e qualsiasi obbligazione nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.*

*Al momento della firma della convenzione il Concessionario dovrà indicare il soggetto affidatario e l'attività affidata. Tale affidamento è soggetto alla clausola risolutiva dell'accettazione da parte dell'Amministrazione Capitolina che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni. Decorso tale termine l'affidamento avrà piena efficacia.*

*Alla medesima procedura è soggetta ogni variazione.*

*Il concessionario può affidare in gestione con atto scritto le attività non sportive per un periodo non superiore alla durata della concessione, rimanendone responsabile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.*

*Il Concessionario dovrà, in ogni caso, mantenere la gestione dell'attività sportiva prevalente nell'impianto sportivo con riferimento alle discipline svolte, rispondere dei danni al bene in concessione, derivanti dall'attività gestita da quest'ultimo, nonché manlevare l'Amministrazione dei danni eventualmente derivanti a terzi.*

*In nessun caso il Concessionario potrà pretendere, nei confronti di Roma Capitale, una rideterminazione delle condizioni del rapporto concessorio a seguito dell'interferenza delle attività del soggetto di cui al comma 2 con la propria concessione.*

### **Art. 23 – Trasformazioni societarie**

*Nel caso di trasformazione ex art. 2500 octies del Codice Civile, il Concessionario deve comunicare all'Amministrazione Capitolina l'intenzione di mutare l'assetto sociale almeno 30 giorni prima della stipula dell'atto notarile. L'inadempimento al suddetto obbligo comporta la decadenza della concessione rilasciata al soggetto originario.*

*Il relativo atto notarile dovrà essere trasmesso entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione agli uffici competenti.*

*Parimenti, ogni eventuale ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci dovrà essere comunicato, almeno 30 giorni prima della stipula del relativo atto notarile, all'Amministrazione Capitolina al fine di consentire a quest'ultima di effettuare le necessarie verifiche ed esprimersi in merito, entro 15 giorni, in base ai requisiti del nuovo socio; l'eventuale diniego espresso all'esito delle verifiche da Roma Capitale deve ritenersi vincolante per il Concessionario. L'inadempimento al suddetto obbligo informativo comporta la decadenza della concessione.*

### **Art. 24 – Controllo e monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi**

*Le strutture capitoline competenti-procederanno con proprio personale e, ove richiesto, con l'ausilio della*

Polizia di Roma Capitale, a controlli e visite periodiche, almeno due volte all'anno, presso gli impianti sportivi per verificare il rispetto degli obblighi prescritti nel presente Regolamento e nel disciplinare di concessione e per monitorare la qualità del servizio prestato in relazione agli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione comunale.

L'esito dei controlli sarà oggetto di una relazione semestrale da parte della struttura capitolina competente, da sottoporre alla Giunta, alla Commissione competente e al Segretario Generale.

#### **Art. 25 – Sanzioni**

Nel caso di violazione del presente Regolamento, la struttura capitolina competente procederà all'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative, ivi incluse quelle di carattere pecuniario in applicazione dell'art. 7 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, determinate in base alla gravità della violazione, all'entità del danno prodotto, nonché all'eventuale recidiva:

- in caso di mancato pagamento di tre rate, anche non consecutive, del canone di concessione, applicazione di una sanzione pecuniaria pari ad Euro 500,00 e notifica della diffida ad effettuare il pagamento. In caso di inadempimento entro 30 giorni, avvio della procedura per la declaratoria di decadenza e rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno;
- in caso di violazione delle prescrizioni relative alle tariffe massime stabilite dall'Amministrazione Capitolina, applicazione della sanzione pecuniaria pari ad Euro 500,00 e notifica della diffida ad adempiere alle prescrizioni impartite. In caso di inadempimento entro 15 giorni, avvio della procedura per la declaratoria di decadenza e rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno;
- in caso di violazione dell'art. 20, comma 1, lettere f) e g) del presente regolamento notifica della diffida ad adempiere alle prescrizioni impartite entro 30 giorni e, in caso di persistente inadempimento, applicazione della sanzione pecuniaria pari ad Euro 500,00;
- in caso di violazione dell'art. 20, comma 1, lettere k), n), q), r), s), t), v), x), y), z) del presente regolamento notifica della diffida ad adempiere alle prescrizioni impartite ed applicazione della sanzione pecuniaria pari ad Euro 500,00. In caso di inadempimento entro 30 giorni, avvio della procedura per la declaratoria di decadenza e rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno;
- in caso di violazione dell'art. 20, comma 1, lettere a), b), c), h), l), m), del presente regolamento, notifica della diffida ad adempiere alle prescrizioni impartite, con contestuale sospensione della concessione e divieto di esercizio dell'attività sportiva per il tempo necessario a ripristinare la corretta situazione giuridica. In caso di inadempimento entro 90 giorni, avvio della procedura per la declaratoria di decadenza e rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno;
- in caso di violazione dell'art. 20, comma 1, lettere d), i), j), o), u), aa) e degli artt. 23 e 24 del presente regolamento, avvio della procedura per la declaratoria di decadenza e rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno.

Salvo quanto previsto nella precedente elencazione, qualora il concessionario proceda per tre volte a violare le disposizioni del presente Regolamento, si avvierà il procedimento per la declaratoria di decadenza della concessione in corso e la richiesta di rimborso di tutti i costi a carico dell'Amministrazione Comunale che ne deriveranno.

#### **Art. 26 – Revoca**

Fermo restando quanto previsto agli artt. 107, 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016 e quanto previsto all'art. 25 del presente regolamento, sono cause di revoca 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 comunale e dal piano di gestione presentato in sede di gara;

- b. realizzazione di lavori senza le preventive autorizzazioni da parte dell'Ufficio Amministrativo presso cui è stato sottoscritto il Disciplinare di concessione, anche riguardanti interventi urgenti relativi alla sicurezza ed al buon funzionamento dell'impianto e delle sue parti;
- c. mancata sottoscrizione delle polizze di assicurazione di cui all'art. 20, comma 1, lettere l) ed m);
- d. mancato pagamento di tre rate, anche non consecutive, del canone di concessione;
- e. omissione delle comunicazioni di cui all'art. 23 (trasformazione ex art. 2500 *octies* del Codice Civile ed ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci);
- f. mancata esecuzione da parte del Concessionario, nei termini intimati, degli obblighi oggetto di diffida ad adempiere;
- g. mancata costituzione delle garanzie di cui all'art. 17 del presente Regolamento.

Nei casi suddetti il deposito cauzionale di cui all'art. 17 del presente Regolamento viene trattenuto dall'Amministrazione in conto del maggior danno, ferma restando l'attuazione di altre forme di tutela risarcitoria previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 27 – Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme**

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di avvenuta approvazione della relativa deliberazione e sostituisce ogni previgente disposizione regolamentare in materia.

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano alle procedure di concessione avviate successivamente alla sua entrata in vigore.

Il provvedimento di concessione emanato in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento ed a seguito del quale è stata stipulata una convenzione accessoria alla concessione ancora in corso di validità, esplica i suoi effetti fino alla naturale scadenza.

---

*Per gli impianti già affidati in concessione la Direzione Sport provvederà a redigere entro un anno dall'approvazione del presente regolamento il fascicolo dell'impianto avente i contenuti di cui all'art. 5.*

---

Con riferimento alle concessioni in corso, si applicheranno le disposizioni del presente regolamento limitatamente agli articoli 1, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25 e 26.

Con riferimento alle indennità per le concessioni scadute, nelle more dell'espletamento delle procedure per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo, 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.

Con riferimento al piano economico finanziario ed alla sua 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.

Con riferimento all'adeguamento alla normativa vigente della disciplina dei progetti e lavori, le opere realizzate su iniziativa della struttura capitolina competente in materia di sport in collaborazione con le altre strutture capitoline coinvolte sono inserite, a seguito di relazione della struttura capitolina competente, nel programma triennale dei lavori pubblici da approvare e da aggiornare nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e i successivi eventuali assestamenti.

Qualora nei bandi di gara pubblicati prima dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 50 del 19 aprile 2016 sia stata 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..

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..