

Protocollo RC n. 19846/04

Deliberazione n. 4

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2006

VERBALE N. 2

Seduta Pubblica del 12 gennaio 2006

Presidenza: MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilasei, il giorno di giovedì dodici del mese di gennaio, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 29 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Berliri Luigi Vittorio, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Cosentino Lionello, De Lillo Fabio, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Fayer Carlo Antonio, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Lovari Gian Roberto, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Mariani Maurizio, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Rizzo Gaetano, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

Giustificato il Consigliere Battaglia Giuseppe, in missione.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Bafundi Gianfranco, Bertucci Adalberto, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Luca Pasquale, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Salacone Simonetta, Santini Claudio, Smedile Francesco, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel e Taboada Zapata Santos.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Calamante Mauro, Causi Marco, Cioffarelli Francesco e D'Alessandro Giancarlo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente procede alla temporanea sostituzione del Consigliere Segretario De Lillo con il Consigliere Vizzani.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 31^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

31^a Proposta (Dec. G.C. del 2 marzo 2005 n. 30)

Modificazioni al Regolamento per gli Impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002.

Premesso che con deliberazione n. 170 del 7 novembre 2002 il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale";

Che di detto regolamento fanno parte integrante anche gli allegati A (regolarizzazione delle concessioni esistenti o delle occupazioni senza titolo), B (disciplinare di concessione a canone di mercato), C (disciplinare di concessione a canone concordato), D (disciplinare di concessione a canone ridotto), E (criteri e parametri per la determinazione dei canoni concessori da corrispondere per gli impianti sportivi di proprietà comunale) ed F (Modello di analisi economica per la determinazione della durata del periodo concessorio);

Che dopo circa 2 anni di applicazione del regolamento è emersa la necessità di apportare allo stesso modifiche e precisazioni alla luce delle esperienze maturate;

Che, pertanto, sono state elaborate modificazioni ed integrazioni ad alcuni articoli del "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale", che pur non alterandone la sostanza, ne consentono una più puntuale ed agevole applicazione;

Che in data 14 luglio 2004 il Direttore della II U.O.A. Promozione Sportiva e Gestione Impianti ed il Direttore della III U.O.T. Sviluppo Impiantistica Sportiva del IV Dipartimento hanno espresso il parere che di seguito si riporta integralmente: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Direttore della II U.O.A.

F.to: A. Pronti";

Il Direttore della III U.O.

F.to: G. Sorianello";

Che sul testo originario della proposta in esame su richiesta dell'On.le Sindaco è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Che la proposta, in data 8 marzo 2005, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Presidenti dei Municipi per l'espressione del parere da parte dei Consigli Municipali entro il termine di 30 giorni;

Che, con deliberazioni in atti, dai Municipi sono pervenuti i seguenti pareri:

- Municipi I, III, V, VII, VIII, IX, XII, XV, XVII, XIX, XX: parere favorevole;
- Municipio XVI: parere favorevole con richiesta di modifiche;
- Municipio XIII: parere contrario, in quanto: 1) non si condividono i punteggi e i criteri di valutazione delle domande; 2) non si concorda con la congruità dei prezzi di accesso agli impianti;

Che dai Municipi II, IV, VI, X, XI e XVIII non è pervenuto alcun parere;

Che le modifiche richieste dal Municipio XVI sono quelle di seguito indicate:

- 1) art. 2, punto c: dopo "impianti monofunzionali" inserire "palestre polifunzionali";
- 2) art. 9, punto 3: dopo le parole "precedente esperienza, con particolare riguardo al territorio del Comune" aggiungere "e del Municipio nel quale è ubicata la struttura";
- 3) art. 9, punto 5: dopo le parole "alla disponibilità a concedere al Comune" aggiungere "ed al Municipio nel quale è ubicata la struttura";
- 4) art. 14, primo comma del punto 16: dopo le parole "dall'Amministrazione Comunale" aggiungere "e dal Municipio nel quale è ubicata la struttura" e sostituire "12 giornate" con "20 giornate"; al termine del periodo è aggiunta la seguente frase: "L'impegno può essere mutato in una disponibilità di tipo equivalente";
- 5) allegati B, C e D, art. 5, punto 16: le parole "20 giornate" rimangono invariate; al termine del periodo è aggiunta la seguente frase: "L'impegno può essere mutato in una disponibilità di tipo equivalente".

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 25 maggio 2005, ha rappresentato quanto segue:

- in relazione alle modifiche richieste dal Municipio XVI:
 - 1) la richiesta di modifica non è accoglibile in quanto in evidente contrasto con il contenuto del punto b e con lo spirito complessivo dell'art. 2 che riserva alla competenza comunale gli impianti polifunzionali;
 - 2) la richiesta di modifica è accolta, aggiungendo dopo le parole "precedente esperienza, con particolare riguardo al territorio del Comune di Roma" le parole "o, nel caso di impianti di rilevanza municipale, al territorio del Municipio nel quale è ubicata la struttura".
 - 3) la richiesta di modifica non è accoglibile in quanto pleonastica essendo il Municipio parte del Comune e, pertanto, già compreso nella definizione prevista dal Regolamento;
 - 4) la richiesta di modifica non è accoglibile nella prima parte (estensione della disponibilità da 12 a 20 giornate) in quanto si ritiene eccessivamente onerosa per i concessionari, mentre è accolta per la seconda parte aggiungendosi al termine del periodo la seguente frase: "L'impegno può essere mutato in una disponibilità almeno equivalente";
 - 5) la richiesta di modifica, come al precedente punto 4, non è accoglibile per la prima parte, mentre è accolta per la seconda con conseguente aggiunta della frase: "L'impegno può essere mutato in una disponibilità almeno equivalente";
- in relazione al parere contrario espresso dal Municipio XIII:
 - 1) non vi è alcuna determinazione dei punteggi nel Regolamento mentre la modifica dei criteri di punteggio e di valutazione delle domande di cui all'art. 9 comma 3 deriva dall'esperienza maturata in occasione degli avvisi pubblici emanati negli

ultimi due anni e dalla constatata esigenza di dare maggior peso, nell'interesse dell'Amministrazione e dell'utenza, sia ai programmi di gestione operativa e di attività, sia alla progettazione tecnico-edilizia degli interventi di realizzazione o di ristrutturazione degli impianti;

- 2) per quanto riguarda i prezzi di accesso agli impianti, gli stessi non vengono stabiliti dal Regolamento ma da una deliberazione distinta; pertanto l'opposizione non sembra attinente.

Che la Commissione Consiliare Permanente XI, nella seduta del 14 marzo 2005, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in narrativa

DELIBERA

la modifica del "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2002, come segue:

Art. 2

Al primo comma, le parole "circoscrizionali per i quali si redigerà" sono sostituite con le parole "municipali per i quali esiste".

Art. 4

Al primo comma, dopo le parole "impianti sportivi comunali" sono aggiunte le parole "ovvero di aree destinate alla realizzazione di impianti sportivi comunali".

Al terzo comma, dopo le parole "persone giuridiche", sono aggiunte le parole "purché in possesso dei requisiti previsti dall'art. 90 legge n. 289 del 27 dicembre 2002 e successive modificazioni,".

Al terzo comma, dopo le parole "non affidatari di altri impianti sportivi" è aggiunta la parola "comunali".

Art. 5

Al secondo comma, punto 2), le parole "a tariffe convenzionate" sono sostituite con le parole "alle tariffe convenzionate stabilite dall'Amministrazione Comunale".

Dopo il secondo comma viene aggiunto il seguente terzo comma: "In assenza di espressa richiesta da parte del concessionario si applica il canone di mercato qualora non sia diversamente previsto dall'Avviso Pubblico di cui al successivo articolo 7".

Art. 6

Al primo comma, dopo le parole "prezzi al consumo", sono aggiunte le parole "da calcolarsi nel mese di gennaio di ciascun anno".

Dopo il primo comma è aggiunto il seguente secondo comma: "Nel caso di interventi di ristrutturazione, di potenziamento o di nuova costruzione regolarmente autorizzati dal Comune, il canone non è dovuto per la durata dei lavori in relazione e in misura corrispondente allo stato di inagibilità totale o parziale dell'impianto. In ogni caso, il canone è dovuto a partire dal mese successivo a quello previsto per la conclusione dei lavori medesimi".

Art. 7

Al primo comma, le parole, “WWW.Comune.Roma.it” sono sostituite con le parole “www.comune.roma.it”.

Al primo comma, è aggiunto il seguente periodo: “L’avviso pubblico è emanato dal competente Dipartimento nel caso di grandi impianti o di complessi sportivi e dal competente Municipio nel caso di impianti di rilevanza municipale.”.

Al terzo comma, dopo le parole “allegare alla domanda” sono inserite le parole “, con le modalità previste nell’avviso pubblico,”.

Art. 8

L’articolo è sostituito integralmente con il seguente:

“Nel caso di realizzazione di nuovi impianti su aree comunali e, nel caso in cui, per gli impianti sportivi messi a bando, sia espressamente indicata la necessità di interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, per un migliore utilizzo dei medesimi, il concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione alla procedura concorsuale un progetto preliminare redatto ai sensi dell’art. 18 del D.P.R. 554/99 e s.m.i. nel rispetto di quanto richiesto nel bando e di tutta la normativa vigente in materia.

Il concorrente può altresì prevedere nel progetto preliminare succitato eventuali interventi aggiuntivi ritenuti dallo stesso necessari, ad integrazione di quelli previsti dal bando, nel rispetto della tipologia dell’impianto e di tutta la normativa vigente.

Il concorrente a cui è stata affidata un’area su cui realizzare un impianto sportivo, ovvero è stato affidato un impianto su cui sono previsti lavori di ristrutturazione, potenziamento o miglioria, deve presentare, entro 90 giorni, naturali e consecutivi, a decorrere dalla data del verbale di consegna, un progetto definitivo redatto ai sensi della legge 109/94 e s.m.i. e corredato di tutta la documentazione di cui all’art. 25 del D.P.R. 554/99 e s.m.i.

Il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell’art. 35 del D.P.R. 554/99 e s.m.i., deve essere presentato entro 90 giorni, naturali e consecutivi, dalla notifica dell’avvenuta approvazione del progetto definitivo.

L’Amministrazione comunale comunica al concessionario il nominativo del responsabile del procedimento, nominato ai sensi della legge 241/90 e s.m.i., il quale cura l’istruttoria del progetto e l’iter di approvazione del medesimo.

Il concessionario si impegna ad effettuare direttamente ovvero ad appaltare a terzi i lavori sopra indicati, ai sensi dell’art. 2, comma 3, della legge 109/94 e s.m.i., sulla base del progetto esecutivo approvato dall’Amministrazione comunale e comprensivo della dichiarazione di conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e della dichiarazione relativa all’abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89 e s.m.i. da parte del progettista.

I lavori devono essere eseguiti nei termini stabiliti dall’Amministrazione comunale e secondo le modalità di cui al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo.

Alla medesima procedura sono assoggettati i progetti presentati dai singoli concessionari qualora l’impianto, già in concessione, necessiti di interventi di ristrutturazione, ripristino funzionale e per l’adeguamento alle normative vigenti.

Le opere eseguite restano di proprietà del Comune di Roma senza diritto al rimborso delle spese sostenute dal concessionario, salvo il riconoscimento del prolungamento della concessione di cui al successivo art. 11.

L'Amministrazione Comunale, attivando le iniziative ed i provvedimenti più opportuni favorisce l'accesso dei concessionari al credito sportivo.

Al collaudo dei lavori, in corso d'opera, provvede un opportuno organismo nominato dall'Amministrazione Comunale e con oneri a carico del concessionario a mezzo della somma all'uopo prevista nel quadro economico dei lavori. Per il collaudo delle opere si applica la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

L'inizio dell'attività sportiva, relativamente alle opere realizzate, è subordinata alla certificazione di agibilità dell'impianto".

Art. 9

Il terzo comma viene sostituito interamente dal seguente:

“La valutazione delle domande è effettuata dalla predetta Commissione attribuendo punteggi in misura decrescente e nel seguente ordine, così come sarà ulteriormente specificato nel bando di gara:

- programma di gestione operativa (organizzazione del personale, programma di manutenzione, amministrazione, conduzione generale) accompagnato da un esauriente piano economico – finanziario (business plan) relativo sia all'attività che agli investimenti previsti e programma di attività sportive che si intendono realizzare nell'impianto (personale tecnico – sportivo, attività da praticarsi in relazione alle diverse fasce: scolare, agonistica, promozionale; realizzazione di iniziative sportive a favore di scuole, disabili, immigrati, anziani, soggetti a rischio; bacino potenziale di utenza; promozione di attività sportive poco diffuse), nonché l'attività ricreativa e sportiva realizzata nel territorio del quartiere e del Municipio nel quale è ubicato l'impianto di cui si chiede la concessione nel caso di 'impianti di rilevanza municipale';
- qualità del progetto tecnico – edilizio per gli impianti da ripristinare e da ristrutturare o da realizzare su aree comunali con particolare riguardo all'abbattimento delle barriere architettoniche e del rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- precedente esperienza, con particolare riguardo al territorio del Comune di Roma o, nel caso di impianti di rilevanza municipale, al territorio del Municipio nel quale è ubicata la struttura ed alla tipologia dell'impianto messo a bando, nella gestione di impianti sportivi pubblici e privati, nell'organizzazione delle discipline sportive da praticarsi nell'impianto di cui si chiede la concessione, nella realizzazione di iniziative e manifestazioni sportive di rilevanza sociale e promozionale;
- qualità del progetto per gli interventi aggiuntivi eventualmente proposti dal concorrente di propria iniziativa;
- programma di promozione e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto ed alla disponibilità a concedere al Comune spazi ad uso sponsorizzazione”.

Al quarto comma sono soppresse le parole “della stessa tipologia”.

Art. 11

Al secondo comma, le parole “fino ad un massimo di 30 anni, rapportato” sono sostituite con le parole “per un numero di anni rapportato”.

Il quarto comma viene eliminato.

Art. 14

Al primo comma il punto tredici, è sostituito dal seguente:

“13) di provvedere all’adeguamento delle strutture alla normativa vigente con particolare riferimento all’eliminazione delle barriere architettoniche nonché di provvedere alla manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti a cura e spese del concessionario senza che questi possa nulla pretendere dall’Amministrazione. Di provvedere, altresì, alla manutenzione straordinaria a propria cura e spese senza nulla pretendere dall’Amministrazione, ritenendosi eventuali migliorie o addizioni acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad alcun indennizzo salvo riconoscimento ai soli fini del prolungamento di concessione;”

Al primo comma, al punto sedici, dopo le parole “per manifestazioni sportive” sono aggiunte le parole “promosse o”.

Al termine del periodo è aggiunta la seguente frase: “L’impegno può essere mutato in una disponibilità almeno equivalente”.

Al secondo comma, dopo le parole “dall’Ufficio Promozione Sportiva e Gestione Impianti” vengono aggiunte le parole “, nonché le tariffe praticate all’utenza per ogni singola disciplina o attività”.

Al termine del II comma è aggiunto il seguente periodo: “Il concessionario deve altresì rendere disponibile l’impianto per piani di sponsorizzazione posti in essere dall’Amministrazione Comunale ed i cui proventi siano ripartiti tra l’Amministrazione stessa ed il concessionario.

I contratti di sponsorizzazione stipulati direttamente dal concessionario medesimo devono avvenire nel rispetto dei criteri fissati dal Regolamento Comunale per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni, essere comunque compatibili con i piani di sponsorizzazione già approvati dall’Amministrazione Comunale ed essere a questa segnalati entro trenta giorni dalla loro stipulazione”.

Art. 16

Al secondo comma, le parole “direttamente controllato” sono soppresse.

Art. 17

Il secondo comma viene sostituito interamente dal seguente:

“Le Associazioni sportive, titolari di concessioni aventi ad oggetto la gestione di impianti sportivi di proprietà comunali, qualora acquisiscano la forma giuridica della società sportiva a scopo dilettantistico, con i requisiti previsti dall’art. 90 della legge 27 dicembre 2002 n. 289, attraverso il processo di trasformazione previsto dall’art. 2500 octies del codice civile, comunicano all’Amministrazione Comunale l’avvenuta trasformazione entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla redazione del relativo atto notarile. L’inadempimento al suddetto obbligo comporta la revoca della concessione rilasciata.”

E’ aggiunto il seguente terzo comma: “Inoltre, deve essere comunicato all’Amministrazione Comunale ogni eventuale ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci entro lo stesso termine di cui al comma precedente affinché l’Amministrazione medesima possa esprimere o meno il proprio gradimento entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione. L’inadempimento al suddetto obbligo o il mancato ripristino della precedente situazione societaria in caso di non gradimento espresso dall’Amministrazione Comunale può comportare la revoca della concessione”.

ALLEGATO A

Art. 3

Al quarto comma, le parole “V Commissione” sono sostituite con le parole “competente Commissione”.

Al quinto comma, dopo le parole “Alle situazioni regolarizzate” sono inserite le parole “l’impianto è affidato in concessione per sei anni e”, mentre vengono cassate le parole “anche ai fini della definizione del nuovo rapporto di concessione”.

Art. 4

Alla fine del primo comma le parole “all’allegato ‘E’.” sono sostituite dalle seguenti parole “all’allegato ‘E’ nei casi in cui la situazione debitoria non sia ricostruibile sulla base di stime già esistenti e/o di canoni o indennità noti al concessionario”.

All’ultimo comma le parole “per un importo pari al valore del debito pregresso.” sono sostituite dalle seguenti parole:

“per un periodo pari alla durata della rateizzazione e per un importo corrispondente:

- al valore del debito pregresso, quando questo non supera l’ammontare complessivo di Euro 30.000,00;
- all’importo delle singole quote annuali di restituzione, con fidejussioni da rinnovare di anno in anno, fino al totale esaurimento del debito, quando il valore del debito pregresso è superiore a Euro 30.000,00.”

ALLEGATI B, C e D

primo capoverso

dopo la parola “del _____” si inseriscono le parole “ed in esecuzione del provvedimento di affidamento _____ n. _____ del ____/____/____ che si allega”.

Art. 1

Il secondo comma viene sostituito integralmente dal seguente:

“La consistenza è quella riportata nella determinazione di concessione e definita ai sensi del successivo art. 2.”

Art. 2

Al primo comma, si sostituiscono le parole “del complesso sportivo” con “dell’immobile”.

Art. 3

Al primo comma, si sostituisce la parola “impianto” con “immobile”;

Art. 4

Il primo comma viene così riformulato: “Per la concessione, ed a decorrere dalla data di formale consegna dell’immobile, il concessionario deve corrispondere il corrispettivo annuo di Euro....., in rate mensili anticipate di Euro....., con scadenza il cinque di ogni mese. Il versamento deve essere effettuato al competente ufficio dell’Amministrazione Comunale, con le modalità da questi indicate.

All’ultimo comma, si sostituisce la parola “giorno” con la parola “mese”.

Art. 5

Al punto 1, dopo le parole “dell’Amministrazione Comunale e” viene aggiunta la parola “del”.

Al punto 16 dopo le parole “per manifestazioni sportive” sono aggiunte le parole “promosse o” e le parole “20 giornate” sono sostituite da “12 giornate”.

Al termine del periodo è aggiunta la seguente frase: “L’impegno può essere mutato in una disponibilità almeno equivalente.”

Al punto 19 dopo le parole “Gestione Impianti” sono aggiunte le parole “,nonché le tariffe praticate all’utenza per ogni singola disciplina o attività”;

Al punto 19, dopo le parole “Comune di Roma – Impianto Sportivo Comunale”, viene inserito il periodo: “Il concessionario deve, altresì, rendere disponibile l’impianto per progetti di sponsorizzazione posti in essere dall’Amministrazione Comunale ed i cui proventi siano ripartiti tra l’Amministrazione stessa ed il concessionario. I contratti di sponsorizzazione stipulati direttamente dal concessionario medesimo devono avvenire nel rispetto dei criteri fissati dal Regolamento comunale per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni, essere comunque compatibili con i programmi di sponsorizzazione già approvati dall’Amministrazione Comunale ed essere a questa segnalati entro trenta giorni dalla loro stipulazione”.

Dopo l’art. 5, si aggiunge il seguente:

“Art. 5 bis
Cauzione

Il Concessionario, al momento della firma del presente disciplinare, ha l’obbligo di versare una somma pari a tre mensilità del corrispettivo annuo stabilito a titolo di cauzione infruttifera o, in alternativa, produrre fideiussione bancaria o assicurativa per la somma equivalente.

La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione.”

Art. 6

Al secondo comma vengono cassate le parole “direttamente controllato”;

Al secondo comma nella classificazione delle condizioni, al secondo punto, si aggiunge, dopo le parole “altro impianto sportivo”, la parola “comunale”.

ALLEGATO E

quarto capoverso

La voce “b” è così sostituita: “impianti per i quali non è dato riscontrare sul libero mercato i prezzi praticati o per l’inesistenza di impianti simili nello stesso territorio o per la loro rarità d’offerta che finisce per sostanziare un sistema di tipo monopolistico”;

Alla voce “c”, dopo “ecc.)”, si aggiunge “e/o per i quali l’accesso è limitato ai soli soci con quota associativa d’iscrizione a fondo perduto, indipendentemente dall’uso sportivo degli impianti stessi”.

Analisi economica costi/ricavi

Il punto 1, viene così specificato:

1.1.	0-4 (centro storico = 4; semicentro di pregio =3;
localizzazione	semicentro non di pregio e periferia di pregio = 2;
	periferia non di pregio = 1; oltre G.R.A. = 0)
1.2. qualità	0-3 (alta = 3; medio alta = 2; medio bassa = 1; bassa = 0)
ambientale	
1.3.	0-3 (alta = 3; medio alta = 2; medio bassa = 1; bassa = 0)
accessibilità	

Il punto 2 viene così specificato:

2.1. dotazione di spazi a servizio diretto	0-2
2.2. strutture accessorie	0-2
2.3. spazi esterni (in particolare parcheggi)	0-2
2.4. qualità della manutenzione degli impianti	0-2
2.5. qualità della manutenzione degli spazi esterni	0-2

E' eliminato il periodo "Per ogni gruppo di caratteristiche e relativi parametri incrementativi o decrementativi, verrà introdotto un corrispettivo coefficiente i cui valori oscilleranno in un campo di variabilità che, di massima, può essere indicato in +/- 10%.

Valutazione di tipo patrimoniale

Il secondo comma del punto B è così sostituito: "Le opere realizzate dal concessionario vengono prese in considerazione, ai fini della valutazione di tipo patrimoniale, in misura corrispondente alla progressiva estinzione del mutuo, relativamente alla quota capitale, eventualmente concesso per la loro esecuzione. Nel caso di investimento diretto, senza assunzione di mutuo, si procede con lo stesso criterio rapportato al progressivo ammortamento dell'investimento, calcolato con il metodo previsto nell'allegato F, e comunque per un periodo non superiore ad anni quindici dalla data di inizio lavori.

Dopo il punto C aggiungere il seguente ulteriore criterio di valutazione:

"D. valutazione aree e strutture adibite ad attività non sportive.

Nel caso in cui, all'interno dell'impianto, vi siano strutture adibite a Bar, Ristoranti o altre attività commerciali, le stesse sono valutate con una riduzione del 30% rispetto al valore patrimoniale".

Determinazione del canone concessorio

Al termine di questa parte, e dell'intero Allegato E, si aggiunge il seguente ultimo punto:

- la valutazione delle aree e strutture adibite ad attività non sportive è, in ogni caso, effettuata ai sensi del precedente punto D e dà luogo a un canone di mercato che si aggiunge a quello come sopra determinato.

ALLEGATO F

È sostituito dal seguente:

ALLEGATO F

MODELLO DI ANALISI ECONOMICA PER LA DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEL PERIODO CONCESSORIO
--

Nella **PRIMA PARTE** del modello sono ricercati i valori riferiti alla gestione e, quindi, viene calcolato il Piano dei ricavi e dei costi annui con riferimento all'anno di regime indicato nel Business Plan. Nel Piano dei ricavi sono aggiunte anche le eventuali entrate extra attività, sportive (sponsor, contributi, ristorazione, etc.). Nei costi annui sono indicate tutte le voci del Piano economico con una quota del 3% quale imprevisto gestionale.

La differenza tra i Ricavi ed i Costi produce il "Margine Operativo Lordo (M.O.L.) a cui sono sottratti gli importi delle seguenti voci:

- Imposte e tasse;
- Oneri finanziari;
- Canone di concessione (calcolato con le nuove indicazioni)

Il risultato è indicato come Margine Operativo Netto ed è definito

A = utile corrente

"A" deve essere sempre positivo in quanto una buona gestione deve permettere il rimborso del finanziamento.

Nella **SECONDA PARTE** vengono analizzati i valori dell'investimento, partendo dal Quadro Economico approvato dall'Amministrazione Comunale (comprensivo di spese di realizzazione, progettazione, direzione lavori, spese notarili, etc., oltre al 5% di imprevisti) calcolato con il tariffario OO.PP. della Regione Lazio.

Tale somma sarà

C = Investimento del concessionario
--

A questo punto è stata fatta la seguente valutazione:

Dall'utile corrente di gestione (A) viene presa una quota pari all'88% (al netto di una quota pari al 12% detratta a titolo di autofinanziamento) che si ritiene utilizzata dal concessionario per "ammortizzare" l'investimento.

La quota dell'utile presa in considerazione risulta essere

B = 88% di A

Il periodo di incremento della concessione per opere di realizzazione, ristrutturazione, migliorie, ecc., può essere calcolato con la formula

D = C / B

E' facoltà dell'Amministrazione comunale utilizzare l'applicazione informatica GE.RI.CO. applicata negli studi di settore del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia delle Entrate, per verificare la congruità e la coerenza dei dati contabili riportati.

Per ogni		<i>RICAVI ANNUI (anno a regime)</i>	
Tipologia Sportiva			
Utenti - Corsi - Affitt. Iscrizioni			
Sponsor - Contributi			
Indotto			
Iniziative Promozionali			
Ristoro ed altro			
Totale Ricavi			-
<i>COSTI ANNUI (anno a regime)</i>			
Personale			
Direzione			
Amministrazione			
Impiegati			
Addetti (pulizia, manutenzione, guardiania, etc..)			
Consulenti			
Tecnici Sportivi			
Totale			-
Consumi			
Acqua			
Forza Motrice - Energia elettrica			
Disinfettanti			
Riscaldamento			
Totale			-
Esercizio Tecnico			
Manutenzione Ordinaria			
Manutenzione Straordinaria			
Totale			-
Gestione			
Utenze			
Assicurazione			
Materiali ufficio			
Ammortamenti tecnologici			
Totale			-
Promozione			
Campagna pubblicitaria			
Marketing			
Pubbliche relazioni			
Totale			-
Subtotale Costi			-
Imprevisti 3% (del subtotale costi)			-
Totale Costi			-
Margine Operativo Lordo (M.O.L.)			-
Imposte e tasse			
Oneri finanziari			
Canone di concessione			
Totale			-
Utile Corrente (Margine Operativo Netto) = A			-

Piano degli Investimenti

Spese progetto, direzione lavori	
Costo opere compresa IVA	
Spese d'impianto, notarili, etc...	
Subtotale investimenti	-
Imprevisti e spese generali 5% (del subtotale investimenti)	-
Investimento del Concessionario = C	-

Determinazione della durata della concessione
--

A	Utile Corrente	-
B	Quota dell'utile considerata (88% di A)	-
C	Investimento del Concessionario	-
D	Periodo di incremento della concessione = C / B	-
E	Durata complessiva della concessione = D + 6	-

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Baldi, De Luca, Failla, Marchi, Marsilio, Poselli, Tajani e Vizzani.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Baldi, Bartolucci, Berliri, Cau, Chiolli, Cipressa, Coratti, Cosentino, De Luca, Della Portella, Di Francia, Eckert Coen, Failla, Fayer, Galeota, Galloro, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Perifano, Poselli, Rizzo, Sentinelli, Tajani, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 4.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
12 gennaio 2006.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....