

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO LV/43/2016 del 12/08/2016

NUMERO PROTOCOLLO LV/2191/2016 del 12/08/2016

Oggetto: Approvazione del Piano economico finanziario a base di gara. Determinazione a contrarre e indizione procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva sita in Via di Casal Boccone n. 283 ed annesso Parco Pubblico per anni 6. Revoca della Determinazione Dirigenziale rep. n. 36 del 2 agosto 2016

IL DIRETTORE

GIOVANNI SERRA

Responsabile procedimento: Gelsomina Iannaccone

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:
GIOVANNI SERRA

FRANCESCA AIELLI
(D.lgs 267/2000) Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria.

PREMESSO CHE

Il Consiglio Comunale con provvedimento n. 169/1995 deliberava di affidare in concessione, attraverso una procedura di gara di evidenza pubblica, l'attrezzaggio e la gestione di aree verdi presenti sul territorio urbano, e prevalentemente nei Piani di Zona, non sufficientemente dotati di servizi ricreativi, sportivi e culturali;

con Deliberazione n. 4480 del 17 Dicembre 1996 la Giunta Comunale approvava la graduatoria dei progetti esaminati per 63 aree delle 75 messe a bando, tra le quali il Punto Verde Qualità ("PVQ") denominato "4.18 Prati Verdi della Bufalotta", da realizzare sull'area sita in Roma, Via di Casal Boccone n. 28

con Deliberazione n. 8 dell'11 gennaio 2000 la Giunta Comunale approvava il progetto definitivo del P.V.Q. "4.18 Convenzione Prati Verdi della Bufalotta" e con successiva Determinazione Dirigenziale n. 2 del 16 gennaio 2003 il Dipartimento X – VII U.O. Progetti Speciali approvava il progetto esecutivo;

con Determinazione Dirigenziale n. 1540 dell'11 Agosto 2011 il Dipartimento Tutela Ambientale risolveva il rapporto concessorio, facendo salve le ulteriori e conseguenti azioni giudiziarie tendenti ad ottenere il risarcimento dei danni dalla società concessionaria;

con Deliberazione G.C. n. 281 del 04 Ottobre 2012, veniva individuato nel Dipartimento Risorse Umane l'Ufficio preposto temporaneamente alla gestione diretta del Punto Verde Qualità in esame;

in considerazione dell'oggettiva difficoltà della gestione diretta da parte dell'Amministrazione, nelle more dell'individuazione del nuovo concessionario, cui affidare non solo la gestione del P.V.Q. in oggetto, sulla base di un progetto di sfruttamento che ne esalti le tante potenzialità, ma anche l'esecuzione dei lavori di completamento della struttura che richiede una procedura ex D.Lgs. n. 163/2006, complessa, in quanto basata su un articolato e composito quadro istruttorio, con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 189 del 27 giugno 2014 è stato previsto di affidare immediatamente la gestione del centro sportivo presente sul PVQ a soggetti privati, per un periodo transitorio di un anno, con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno;

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. LV/45 del 03 luglio 2014 dell'Ufficio di scopo "Indirizzo e coordinamento del Programma Punti Verde" veniva approvato l'Avviso Pubblico ed il relativo disciplinare di concessione della struttura sportiva, prevedendo l'individuazione del concessionario utilizzando quale criterio l'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto alla base d'asta fissata in € 150.000,00;

con Determinazione Dirigenziale Rep. n. LV/53 del 04 agosto 2014 dell'Ufficio di scopo "Indirizzo e coordinamento del Programma Punti Verde", a seguito di espletamento della gara avvenuta il 31 luglio 2014 si aggiudicava, con un importo offerto a titolo di canone annuo di € 232.200,00, la gestione per un anno all'A.T.I. tra l'A.S.D. Sporting Club Juventus (mandataria con quota del 60%) con sede in Roma via Cassia n. 1137, e la S.S.D. Juventus Nuoto Roma S.r.l. (mandante con quota del 40%) con sede in Roma, via di Bravetta n. 539;

in data 06 marzo 2015 è stata acquisita al prot. n. LV/2015/724 dell'Ufficio di scopo "Indirizzo e coordinamento del Programma Punti Verde, istanza di rinnovo dell'A.T.I. concessionaria per un anno dal termine del 8 settembre 2015 al fine di meglio programmare la stagione sportiva dell'anno successivo e l'Ufficio con Determinazione Dirigenziale Rep. n. LV/68 del 13 agosto 2015, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 Disciplinare di Concessione sottoscritto tra le parti, concedeva la proroga dell'affidamento per un anno dal termine dell'08.09.2015, nelle more dell'individuazione del concessionario definitivo;

con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 23/2016, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, è stato disposto che le strutture, per le quali è intervenuta la revoca della concessione, dovranno essere messe a reddito previo affidamento in concessione a privati secondo le vigenti disposizioni in materia di alienazioni e valorizzazioni di immobili pubblici;

nel frattempo è intervenuto il nuovo Codice dei Contratti approvato con D.Lgs n. 50/2016 che ha previsto l'applicazione della normativa europea anche per le concessioni di servizi, precedentemente escluse dall'art. 30 del

D.Lgs n. 163/2006;

nella seduta del 26 luglio 2016 della conferenza dei servizi permanente, istituita con Determinazione Dirigenziale del Segretariato Generale n. 18/2016,, è stata verificata la conformità degli immobili realizzati con il vigente P.R.G. a condizione che fosse prevista una destinazione d'uso degli stessi esclusivamente sportiva, con esclusione di attività commerciali o comunque per destinazioni che consentissero una domanda indifferenziata e non riservata esclusivamente agli utenti del centro sportivo;

è stata effettuata la verifica dell'immanenza dell'interesse pubblico alla conservazione degli atti e che si rende necessario ed urgente, quindi, procedere all'affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva in base alla vigente normativa in materia di Contratti Pubblici al fine di assicurare un rendimento per Roma Capitale;

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

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

constatato che

la gestione della struttura affidata mediante procedure ad evidenza pubblica è stata apprezzata dai cittadini;

con Determinazione Dirigenziale rep n. LV/36 del 2 agosto 2016 del Segretariato Generale – Direzione Programma e Gestione Punti Verde di Roma Capitale sono stati approvati gli atti di gara;

occorre procedere all'aggiornamento di tali atti, adeguandoli a nuove e diverse indicazioni fornite dall'ANAC, sia relativamente all'importo della concessione che relativamente alle fidejussioni, nonché per meglio definire il contenuto degli stessi;

conseguentemente occorre revocare la succitata Determinazione Dirigenziale rep n. LV/36 del 2 agosto 2016 del Segretariato Generale – Direzione Programma e Gestione Punti Verde di Roma Capitale ed autorizzare l'indizione della gara per l'individuazione del concessionario nonché approvare i nuovi documenti di gara per renderli ulteriormente corrispondenti alle ultime indicazioni reperite sull'attuazione delle procedure ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e delle successive comunicazioni e pubblicazioni dell'A.N.A.C.

CONSIDERATO CHE

il valore complessivo stimato della concessione è pari a € 8.665.637,00, calcolato secondo quanto previsto dall'art 167 del D.Lgs n. 50/2016 e, pertanto, superiore alla soglia prevista dall'art 35 del succitato D.Lgs n. 50/2016;

la concessione di servizi è interamente finanziata dai ricavi della gestione ed è garantita la sostenibilità dell'equilibrio economico della concessione, anche prevedendo un canone di concessione annuo di € 230.000,00 da versare all'Amministrazione;

in ogni caso, al fine di garantire ulteriori entrate per l'Amministrazione è previsto anche un punteggio per eventuali offerte in aumento del canone di concessione che comunque dovranno essere corredate con il PEF calcolato sul periodo di Concessione di 6 anni che dimostri la sostenibilità dell'aumento offerto;

pertanto, occorre indire una procedura aperta a rilevanza europea per l'individuazione del concessionario per la durata di anni sei;

si è proceduto alla registrazione della procedura di gara nella piattaforma SIMOG dell'ANAC che ha attribuito alla gara il C.I.G. n. 6775313D26 e conseguentemente, occorrerà procedere al versamento all'ANAC di € 800,00 quale contributo a carico di Roma Capitale;

i soggetti partecipanti alla procedura di gara dovranno versare all'ANAC un contributo di gara di € 200,00 e presentare copia di tale versamento a pena di esclusione;

si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016 all'offerta più vantaggiosa e che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta;

in ogni caso l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

per consentire la massima partecipazione anche a soggetti no-profit quali, ad esempio, le Società Sportive Dilettantistiche, e considerato l'ulteriore aggravio per i partecipanti alla gara di dover garantire la garanzia provvisoria per ulteriori 180 giorni oltre ai 180 giorni usuali, e valutato che l'importo richiesto copre in maniera adeguata l'Amministrazione dal rischio di mancata sottoscrizione del contratto, viene stabilita, per la partecipazione alla gara, la costituzione di una garanzia provvisoria pari al 1% del valore stimato della concessione, che risulta pari a € 86.656,37 ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs n. 50/2016;

i soggetti partecipanti alla gara saranno vincolati per 180 giorni dalla data di scadenza per al ricezione delle offerte e che l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere che l'offerta sia corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia fino ad un massimo di 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta la sottoscrizione della concessione o la consegna anticipata del servizio;

la sanzione pecuniaria di cui all'art. 83 del D.Lgs n. 50/2016 è stabilita in € 5.000,00;

le offerte presentate saranno valutate secondo gli elementi di valutazione dettagliatamente specificati negli atti di gara con i seguenti punteggi;

OFFERTA ECONOMICA	PREZZO (canone offerto)	Punteggio max 30
OFFERTA TECNICA		Punteggio max 70

Il possesso di tutti i requisiti dichiarati dal soggetto che risulterà aggiudicatario provvisorio, e di quello che segue in graduatoria, sarà verificato dall'ufficio attraverso il sistema AVCpass;

i requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico richiesti ai partecipanti in merito al fatturato ed a precedenti gestioni sono essenziali ai fini della dimostrazione delle necessarie competenze gestionali acquisite nell'ambito di conduzione di impianti sportivi pluridisciplinari, sono i seguenti:

- a. aver realizzato negli ultimi tre esercizi (2013, 2014 e 2015) un fatturato per servizi analoghi (sportivi) oggetto della gara non inferiore a € 2.000.000,00;
- b. dichiarare i principali servizi prestati nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando, nella gestione di impianti o strutture sportive pubbliche o private;

CONSIDERATO CHE

RITENUTO CHE

occorre individuare, tramite sorteggio, dall'Albo gestito dal Dip. Razionalizzazione della spesa e centrale unica di committenza i 3 membri della Commissione giudicatrice tra l'elenco dei dirigenti o dipendenti con esperienza nel settore sportivo, prevedendo esclusivamente un dirigente quale presidente e membri con qualifica di dirigente o dipendenti direttivi laureati;

VISTO

la deliberazione della Giunta Capitolina n. 189 del 27 giugno 2014;

la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 23/2016;

il verbale della conferenza dei servizi del 26 luglio 2016;

l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.EE.LL.);

l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale approvato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 8 del 07 marzo 2013;

il D.Lgs. n. 50/2016.

DETERMINA

Per quanto in premessa che si intende integralmente riportato ed approvato:

1. di revocare la Determinazione Dirigenziale rep n. 36 del 2 agosto 2016 del Segretariato Generale – Direzione Programma e Gestione Punti Verde di Roma Capitale ;
2. di indire la procedura di gara per l'affidamento in concessione della gestione della struttura sportiva ed annesso parco pubblico siti in Via di Casal Boccone n. 283 per 6 anni;
3. di approvare i seguenti documenti che sono allegati al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante:
 - a. Piano Economico e Finanziario (P.E.F.);
 - b. Bando di gara;
 - c. Disciplinare di gara;
 - d. Schema di Contratto di Concessione;
 - e. Capitolato Speciale
4. di avviare gli adempimenti di legge necessari per lo svolgimento della gara.
5. di impegnare sul bilancio 2016 cdc 1PV v.e.. 0AVL int 03 - (crpd20160004356) la somma di € 800,00 quale contributo dovuto da Roma Capitale - quale stazione appaltante - all'ANAC per la presente gara.

All'eventuale accertamento dell'entrata derivante dall'offerta formulata in sede di gara dall'aggiudicatario della stessa si provvederà a seguito della stipula della concessione.

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI C.F. 97163520584
 P.Iva 97163520584 cod. Soggetto 0000062979
 Codice C.I.G. 6775313D26

Tipo	Anno	Pos. Fin.	CDR	Risorsa	Ogg. Fin.	Descrizione doc. contabile	Importo	Numero Doc
Nuovo Impegno	2016	U10302999990AVL	1PV			PAGAMENTO CONTRIBUTO GARA PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE STRUTTURA SPORTIVA CASAL BOCCONE 283 PER 6 ANNI	800,00 €	3160022616

IL DIRETTORE

GIOVANNI SERRA

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
e_Capitolato_Speciale.docx
b_Bando_di_Gara.pdf
CRPD2016004356114337.pdf
a_Piano_Economico_Finanziario_modifica_del_30.08.docx
c_Disciplinare_di_Gara_modifica_Serra.docx
d_Disciplinare_di_Concessione_29.08.docx