

Mod. 02 - Sintesi della proposta

Al Municipio Roma IV
Via Tiburtina, n. 1163 - Roma

Oggetto: Consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento in concessione dell'area situata tra Via Achille Benedetti e Via Carlo Amoretti di proprietà di Roma Capitale insistente sul territorio del Municipio Roma IV per la realizzazione di un impianto ludico/sportivo

Dati dell'aderente all'iniziativa

Soggetto partecipante alla consultazione	
Indirizzo	
Nome e Cognome del referente	
Ruolo	
Telefono	
Indirizzo email	
Indirizzo PEC	

1. Riportare una breve descrizione del soggetto che partecipa alla consultazione, il/i settore/i in cui si svolge prevalentemente la propria attività, le qualifiche possedute, etc.

Risposta:

2. In relazione all'oggetto dell'iniziativa, descrivere quali possono essere le modalità organizzative adottabili per garantire una opportuna gestione del servizio proposto, anche in relazione alla necessità di dotarsi di specifiche attrezzature o strutture logistiche.

Risposta:

Il servizio di pubblica utilità che intendo realizzare è la riqualificazione della zona in disuso tramite la creazione di un circolo ludico/sportivo. Per gestire l'afflusso dei frequentatori, prevedo di realizzare sei campi sportivi polivalenti dedicati non solo al paddle. A supporto dei campi da gioco, intendo realizzare spogliatoi adeguatamente ampi ed attrezzati, una zona verde ricreativa per i più piccoli, un'area ristoro annessa alla reception centrale ed un'ulteriore area sportiva all'aria aperta. Per poter riqualificare l'area in oggetto sarà necessario

Intervenire realizzando l'allaccio idrico e fognario.

Inoltre, intendo rendere agevole per i frequentatori l'ingresso al circolo tramite il parcheggio adiacente già esistente. Sarà necessaria anche una tensostruttura gonfiabile da apporre sopra i campi sportivi durante i mesi invernali.

3. Descrizione della proposta progettuale, degli obiettivi e delle attività previste.

Risposta:

La proposta consiste in un circolo ludico/sportivo sviluppato come segue: ingresso principale tramite via C. Amoretti, che condurrà direttamente alla reception centrale con annessa area di ristoro, consistente in un gazebo di circa 150 mq. Sono previsti sei campi polivalenti da paddle che verranno collocati in maniera simmetrica rispetto alla segreteria, suddivisi in due gruppi da tre posizionati ai lati della stessa, così da facilitare la creazione della tensostruttura. Dietro ai campi sportivi, saranno realizzati ampi spogliatoi attrezzati.

Sono previste, inoltre, una zona verde ricreativa per i più piccoli. L'obiettivo principale è rispondere alla crescente domanda di campi da paddle ed avvicinare i più giovani a questa disciplina, nonché perseguire una politica di inclusione per determinate categorie protette. L'attività principale sarà quindi il paddle.

4. L'ipotesi di riqualificazione ipotizzata propone soluzioni in linea con l'indirizzo previsto dalla Pubblica Amministrazione (Mozione n. 18 del Consiglio del Municipio Roma IV del 2 ottobre 2019) o si ipotizza un'ipotesi alternativa comunque in linea con l'attuale assetto urbanistico/edilizio dell'area. In quest'ultimo caso, se la risposta risulta affermativa, spiegarne la/le motivazione/i.

Risposta:

La mia proposta di riqualificazione è in linea con quanto previsto dalla Pubblica Amministrazione perché si tratta della valorizzazione dell'area verde in disuso attraverso la realizzazione di un centro ludico/sportivo nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona.

Ritengo, infatti, che sia il modo migliore per poter sfruttare il potenziale dell'area in disuso in oggetto, creando un polo attrattivo per numerosi utenti e svolgendo al contempo un servizio di pubblica utilità.

5. Sempre secondo l'ipotesi di riqualificazione ipotizzata, si può indicare se da un primo sommario calcolo economico, è possibile sostenere la fattibilità economica e finanziaria dell'iniziativa?

Risposta:

Dal business plan approssimativo che ho redatto per la realizzazione del circolo ludico/sportivo risultano essere necessarie spese per una cifra di circa 900.000 euro.

Reputo che la più semplice modalità operativa sia la concessione dell'area per un periodo di 12 anni al soggetto che poi andrà a realizzare, a sua cura e spese, il circolo sportivo.

6. Indicare eventuali elementi di criticità rilevabili nella gestione del bene immobiliare oggetto della presente consultazione di mercato.

Risposta:

Nonostante l'area in oggetto abbia un elevato potenziale, attualmente versa in condizioni pessime e, per questo, richiede numerosi interventi accessori oltre alla realizzazione delle strutture sportive, come la realizzazione dell'imbocco in fogna, l'allaccio idrico ed elettrico, la creazione della struttura per la reception e per gli spogliatoi, la recinzione perimetrale, l'illuminazione del circolo e dei singoli campi

e la bonifica delle aree verdi con la loro manutenzione e gestione.

7. Descrizione della diffusione e accessibilità previste del servizio/progetto, intese come numero di persone che ci si attende di attivare/coinvolgere nel servizio (fruitori) e come eterogeneità del target a cui il servizio/progetto è rivolto

Risposta:

[REDACTED]

sarà possibile ottenere rapidamente un'utenza fissa di circa 1000 persone. Il target al quale intendo rivolgermi è estremamente eterogeneo e comprende sia giocatori più esperti che alle prime armi, adulti e bambini, nonché persone con difficoltà motorie alle quali poter concedere del sano svago.

8. Si ritiene che ci siano altri elementi/informazioni che possano essere utili per lo sviluppo della presente iniziativa e/o altri aspetti di interesse da tenere presente nella successiva procedura di gara?

Risposta:

Ritengo che sia necessario considerare lo stato di avanzamento del progetto del proponente. Nonostante la mia sia solo una proposta progettuale, si trova già ad uno stato avanzato, sia dal punto di vista economico/finanziario che da quello puramente organizzativo, avendo già riunito un nutrito gruppo di persone pronte a partecipare all'iniziativa (anche finanziariamente) e divenire assidui frequentatori del circolo.

Credo, quindi, che sia necessario, al fine di riqualificare in maniera ottimale e nel minor tempo possibile l'area verde a disposizione tenere presente la propensione del proponente, nonché la sua disponibilità economico/finanziaria nel realizzare il progetto.

Trattamento dei dati personali

L'invio a Roma Capitale del presente modulo, agli indirizzi indicati, implica il consenso al trattamento dei Dati forniti, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 'GDPR', come riportato nell'Avviso e nel Documento di Indirizzo.

Luogo e data

[REDACTED]

Firma
(autografa o digitale)