



Consiglio Regionale della Campania

ATTIVITÀ ISPETTIVA  
REG. GEN. N. 614/18.01.14

Prot. N. 166/SP

del 30-9-14

Al Presidente della Giunta Regionale della Campania  
On. Stefano Caldoro

OGGETTO: INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA SU "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DI PROPRIETÀ REGIONALE A. COLLANA"

Il sottoscritto Consigliere del gruppo PD, Antonio Amato,

#### **Premesso**

- Che, nel B.U.R.C. della Regione Campania n. 54 del 28 luglio 2014, sono stati pubblicati gli atti di gara completi per l'indizione di una procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso e gestione del complesso sportivo di proprietà regionale "Arturo Collana", sito in Napoli alla Piazza Mascagni, e dell'atto di concessione, per un periodo di anni 15, e per un importo annuo di € 120.000,00, Iva inclusa, per i primo otto anni, con un incremento di € 50.000,00 per ciascun anno successivo all'ottavo, con il criterio dell'aggiudicazione previsto dall'art. 83 del D. Lgs. N. 163/2006;



*Consiglio Regionale della Campania*

- che nell'**avviso pubblico** per la predetta concessione d'uso e gestione del predetto impianto sportivo sono stabiliti, tra gli altri: **all'art. 1**, l'oggetto della procedura, vale a dire il soggetto al quale affidare in concessione la gestione e l'uso dell'impianto costituito da una Palestra Competizioni - basket e pallavolo, con sottostante ex sala scherma, allo stato in disuso con annessi locali spogliatoi -; una palestra attrezzistica e ginnastica artistica, con annessi locali spogliatoi; una palestra per Arti Marziali, con annessi locali spogliatoi, una palestra per disabili, con annessi locali spogliatoi; una pista di pattinaggio, con annessi locali spogliatoi; una sala scherma, con annessi locali spogliatoi; una sala pesistica, con annessi locali spogliatoi; una pista di atletica, con annessi locali spogliatoi; un campo di calcio, con annessi locali spogliatoi; una micropiscina, con annessi locali spogliatoi e uffici; oltre agli atri di ingresso da via Ribera, uffici e spazi comuni e gli ingressi carrai da Via Ribera e Vico Acitillo e P.zza Quattro Giornate; **all'art. 2**, le condizioni di gestione e gli obblighi del soggetto gestore individuato, per la durata prevista dall'art. 3 di anni 15 della concessione, senza il suo tacito rinnovo, salvo una proroga per un periodo di dodici mesi dalla sua scadenza; **all'art. 5**, nell'offerta da presentare, più specificamente nella Busta B, contenente la Proposta Tecnica e Gestionale, al punto 4. è indicato il **Piano economico di gestione** dal quale dovrà risultare la copertura dei costi di gestione per tutta la durata della concessione; tutti i costi/ricavi previsti per l'espletamento dei servizi indicati nella Convenzione, gli incassi ipotizzati, gli oneri per gli interventi di manutenzione programmata, le eventuali contribuzioni o finanziamenti di Enti terzi, la proposta di integrazione di attrezzature e mezzi o sostituzione dell'esistente e di interventi di manutenzione migliorativi, a spese del



*Consiglio Regionale della Campania*

richiedente. Altresì dovranno essere specificati gli interventi che si intendono effettuare, specificando costi e tempi di realizzazione, che riportati nella Convenzione a stipularsi, costituiranno obbligo contrattuale, il cui adempimento verrà verificato sulla base della presentazione di regolari fatture. Detto Piano economico di gestione dovrà contenere un piano di ammortamento degli interventi proposti che tenga conto in maniera ponderata delle entrate, dei costi e della potenzialità dell'impianto.

- che nella **convenzione** per l'affidamento in gestione e l'utilizzo del citato complesso, **all'art. 8** della stessa, sono previsti gli obblighi a carico del concessionario, il quale dovrà provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ottemperando alle prescrizioni normative in materia di:

- sicurezza del personale e degli utenti, controlli sanitari sul personale, pubblica incolumità, salubrità degli ambienti, accessibilità ai disabili, adeguamento impiantistico alle normative vigenti, rispetto delle norme igienico sanitarie, sicurezza antincendio, adeguamento alle normative specifiche per le pratiche sportive agonistiche al fine di consentirne la omologabilità, nonché quegli interventi programmabili, previa analisi e verifica tecnica, tesi al miglioramento, al risanamento e la ristrutturazione delle parti del complesso attualmente non praticabili e in disuso (Palestra Competizioni, palestra sottostante e Gradinate calcio e pattinaggio);



*Consiglio Regionale della Campania*

- all'adeguamento normativo dell'impianto in ottemperanza alle nuove disposizioni di legge o di variazione di quelle vigenti, intervenute successivamente all'aggiudicazione della gara; ad adottare pronte misure di sicurezza in caso di urgenza e pericolo per la pubblica incolumità; a segnalare al concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi; ad osservare integralmente nei riguardi dei propri lavoratori dipendenti, impiegati nella gestione della struttura sportiva in concessione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro; ad effettuare i versamenti dei contributi stabiliti per fini mutualistici nonché erogare le competenze spettanti ai lavoratori per ferie e per tutto quanto previsto nei contratti collettivi nazionali di lavoro; ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori e delle malattie professionali; ad assumere, per tutta la durata della concessione, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" di cui al D. lgs. n. 81/2008 e successive mm.ii; di "titolare dell'impianto" ai sensi del D.M. degli Interni 18.3.1996; di "responsabile dell'attività" ai sensi del D.P.R. 1/8/2011 n. 151; nonché adempiere a tutti gli obblighi connessi al rispetto della precitata normativa.



*Consiglio Regionale della Campania*

### **Considerato**

- Che, dalla lettura di quanto previsto dagli atti predisposti dagli Uffici Regionali competenti, si evince che il soggetto gestore dovrà non soltanto realizzare tutti gli interventi indispensabili e necessari a garantire la sicurezza degli utenti e del personale, nonché il rispetto di tutte le norme vigenti in materia, ma anche assicurare la ristrutturazione e il risanamento di tutte le parti del compendio immobiliare, ivi incluse quelle in pluriennale stato di disuso e non praticabili, prime delle quali la piscina con annessi locali spogliatoi e uffici e la palestra competizioni - basket e pallavolo, con sottostante ex sala scherma, con annessi locali spogliatoi, la durata della concessione, stabilita in anni 15 non prorogabili se non di un solo anno, si evidenzia del tutto inadeguata per qualsivoglia soggetto, persona fisica e/o giuridica, fornita dei previsti requisiti di ammissibilità, che voglia realizzare i predetti interventi di recupero e ristrutturazione anche strutturali del complesso sportivo, al fine di destinarlo alla fruizione dell'intera collettività che avrà interesse ad utilizzarlo;

- Che il predetto bando, risulta essere del tutto privo di una dettagliata previsione di spesa eseguito dagli uffici tecnici regionali competenti, dal che non risulta in alcun modo possibile evincere l'importo di spesa presuntiva necessaria per poter efficacemente realizzare una funzionale struttura sportiva così articolata e complessa, in modo da poterla correttamente rapportare all'ammortamento dell'investimento richiesto nell'ambito della durata appena quindicinale della concessione;



*Consiglio Regionale della Campania*

### **Constatato**

- Che, anche alla luce dei requisiti di ammissibilità alla procedura di gara che devono essere posseduti dai soggetti partecipanti, i quali non devono possedere scopo di lucro, a pena di esclusione, negli atti costitutivi o negli statuti delle loro società e/o associazioni, tale carenza di dati economici, indispensabili per rendere sostenibile a "monte" un intervento di tale portata, mancando un chiaro piano economico-finanziario della gara indetta, produrrebbe certamente rilevanti danni economici e pericolose conseguenze per la pubblica e privata incolumità degli utenti e degli operatori, nel caso di realizzazione degli interventi strutturali di riattazione e riqualificazione eseguiti "a risparmio"; nel caso di fallimento della persona fisica e/o giuridica che realizzerà in parte le opere delle quali si è assunto l'onere; nel caso in cui i predetti interventi manutentivi ordinari e straordinari siano stati eseguiti "a regola d'arte" dal concessionario, il quale per rientrare in un contesto di compatibilità tra la spesa sostenuta ed i ricavi, nel breve lasso di tempo ipotizzato per la durata della concessione e la gestione dell'intero complesso, pratici all'utenza prezzi molto elevati per consentire ai cittadini la fruizione del compendio sportivo.



*Consiglio Regionale della Campania*

**Tutto quanto premesso e considerato, il sottoscritto Consigliere Regionale**

### **INTERROGA**

Il Presidente della Giunta Regionale, On. Stefano Caldoro, per conoscere se Egli, alla luce delle motivate considerazioni espresse, non ritenga doveroso, come peraltro previsto dall'art. 10 dell'avviso pubblico per l'affidamento della concessione d'uso e gestione dell'impianto sportivo di proprietà della Regione Campania " A. Collana", procedere, essendo ampiamente nei termini, a sospendere l'avviso, al fine di procedere, gli uffici preposti, a una più dettagliata disamina dei rilievi sollevati e a consentire un approfondimento tecnico che accerti lo stato di consistenza dei luoghi, la redazione di un progetto preliminare di ristrutturazione ed adeguamento e una stima dei costi che preveda il quadro economico degli interventi a farsi, così che si eviti alla collettività di ritrovarsi nelle condizioni già vissute nel recente passato, allorquando il compendio si apparteneva al Comune di Napoli ed era del tutto impraticabile.

Antonio Amato