



COMUNE DI BOLOGNA  
Quartiere Savena

***Selezione pubblica per la concessione in gestione di impianti sportivi di quartiere nel triennio 2013-15 - Chiarimenti***

In relazione al Bando Pubblico per la Gestione di Impianti Sportivi del Quartiere Savena nel triennio 2013-2015 e alla Deliberazione del Consiglio di Quartiere nr. 56 del 11/10/2012, contenente le linee di Indirizzo

***[D1] Poichè all'art. 5 del Capitolato d'Oneri si dice che il futuro gestore del centro Pertini potrà incassare direttamente i canoni per i locali destinati alle libere forme associative, siamo a chiedere attualmente quali uffici sono assegnati e quali sono liberi e a quali canoni essi sono attualmente locati.***

[R1] nell'ultimo capoverso dell'art. 5 del capitolato non è specificato che in futuro i locali saranno riservati a Libere Forme associative come è stato finora in base ad un indirizzo specifico del Quartiere. Nella nuova concessione, invece, questa facoltà viene demandata al gestore lasciando allo stesso un significativo margine di discrezionalità quanto all'individuazione dei soggetti concessionari/locatari. I locali interessati sono stati chiaramente elencati nell'art. 2 del capitolato e saranno tutti liberi da vincoli a partire dal 1° gennaio 2013. L'incasso annuo per tutti questi spazi (oneri fiscali compresi) ammonta ad un valore compreso tra € 17.000 ed € 18.000 ma il Quartiere ha valorizzato tali spazi per un importo annuo di euro 14.400,00 utilizzando un canone di concessione annuo (a metro quadro) definito dal Settore Patrimonio del Comune. E' opportuno specificare che tale valore è stato determinato in base a parametri che tengono conto in qualche misura dello stato di conservazione dell'immobile nonché dei prezzi di mercato.

---

---

***[D2] Chiediamo altresì se il corrispettivo per dette locazioni può essere liberamente determinato o è soggetto a vincoli in quanto questo non è specificato. Se le future locazioni saranno da considerarsi soggette alla normativa codicistica relativa alle***

**locazioni (tipologie di contratti applicabili, registrazione, tassazione, sfratto per morosità) o ad altra regolamentazione, da chiarire.**

[R2] come già indicato al punto 1, viene lasciata al futuro gestore ogni decisione in merito all'individuazione degli assegnatari/locatari e relativi canoni così come la scelta dello strumento normativo più idoneo a disciplinare le concessioni. Esiste soltanto un obbligo in termini di informazione al Quartiere dei nominativi dei concessionari.

---

---

**[D3] Poichè nella delibera di cui sopra si fa cenno ad un'assegnazione di tali spazi ad "associazioni operanti nell'ambito sportivo" si chiede di capire se e in che misura questo rappresenta un vincolo e si chiede come rientrano in tale elenco l'associazione AERS e l'AVIS e soprattutto se ci può essere qualche libertà di scelta da parte dei futuri gestori.**

[R3] Si conferma quanto già riportato nei punti 1 e 2 e si fa presente che, da una lettura delle finalità espresse nella deliberazione del Consiglio di Quartiere PG 236818/2012, risulta che le assegnazioni in questione possono riguardare anche Associazioni che non svolgono un'attività in ambito sportivo

---

---

**[D4] Poichè i valori indicati relativi ai costi per le utenze sono essenziali per chi deve partecipare al bando si chiede di verificarli e di fornire apposita precisazione, pur nella consapevolezza che l'amministrazione può decidere autonomamente il budget da destinare ad ogni impianto. In qualità di gestori segnaliamo (non per la prima volta) l'anomalia dei consumi dell'acqua nell'impianto Pertini.**

**Nel 2008 abbiamo € 3.807 di acqua a fronte di un totale utenze di € 43.585;**

**nel 2009 abbiamo € 7.795 di acqua a fronte di un totale utenze di € 53.692**

**nel 2010 abbiamo € 2.746 di acqua a fronte di un totale utenze di € 44.499**

**nel 2011 abbiamo € 1.528 di acqua a fronte di un totale utenze di € 46.777**

**nel 2012 infine abbiamo costo zero di acqua a fronte di un totale utenze di € 47.754**

**Questi dati sono verificabili sia dalle fatture conservate presso la nostra sede che sono le stesse allegate al libretto di impianto dal 2010 (momento della sua istituzione) che costituisce una fonte completa ed esauriente di tutti i costi e di tutti gli interventi manutentivi effettuati e che, riteniamo, sia patrimonio comune dell'amministrazione. Detti**

***dati inoltre dal 2010 vengono mensilmente inviati all'Ufficio Sport nella persona del Sig. ...omissis...)***

***Questa anomalia appare evidente soprattutto a fronte di un utilizzo che non diminuisce. La ragione del costo zero deriva da una rottura del contatore dell'acqua. Tale malfunzionamento è stato segnalato tempestivamente ad Hera che ci risponde che per loro non rappresenta un problema e che se vogliamo un sopralluogo siamo a noi a doverlo pagare a nostre spese. In data 1 dicembre 2010 detta situazione è stata segnalata anche al Quartiere Savena in persona del Sig. ...(omissis)..., nonché ai competenti uffici comunali (Sig. ....(omissis)...). A febbraio 2012 Hera provvede autonomamente alla sostituzione del contatore, ma come si vede dalle letture anche questo non rileva consumi progressivi e quindi l'anomalia permane.***

***Poiché codesti uffici sono perfettamente informati dell'incremento delle tariffe delle utenze dal 2009 ad oggi, si comprende facilmente come, se fosse calcolato correttamente questo consumo, questo non potrebbe sicuramente essere (incluso gli incrementi) inferiori al 2009 e quindi la corretta previsione di consumi è sottodimensionata almeno di € 4.000/4.500.***

[R4] Il Quartiere con propria nota del 31/07/2012 (ns P.G.185618/2012) ha inviato alla Vs attenzione una richiesta per la trasmissione entro il 30 settembre dell'ultimo rendiconto riferito all'a.sp. 2011-12 allo scopo di disporre di una situazione aggiornata della gestione con particolare riguardo alle utenze dal momento che gli altri parametri per il budget sono desumibili da informazioni in ns. possesso. Alla data attuale il Quartiere non ha ricevuto questo riscontro che poteva aiutare nella comprensione della situazione e dei suoi sviluppi. Si fa presente in ogni caso che i costi per le utenze sono un valore presunto. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di un incremento medio annuo progressivo delle tariffe nel prossimo triennio del 4% e dell'obiettivo del risparmio energetico (in particolare energia elettrica) da raggiungere tramite opportune soluzioni tecniche/tecnologiche. Quest'ultima finalità è dichiarata in maniera esplicita nell'ambito dei criteri di valutazione in particolare nel secondo parametro "investimenti sugli impianti".

Si precisa che il ripristino dei contatori, anche in forma tempestiva, sulla base della convenzione e del contratto standard con il fornitore del servizio, rappresenta un obbligo in capo al gestore dell'impianto quale intestatario dell'utenza.

Si fa inoltre presente che dal vs. ultimo rendiconto (sopra citato) emerge una spesa per consumi di acqua pari ad € 8.685,59, valore considerato integralmente nei conteggi del budget di impianto ma dalla vs. richiesta di chiarimenti emergono cifre inferiori al dato da Voi precedentemente dichiarato in sede di rendicontazione.

Il vs. rendiconto 2010-11 era accompagnato da una nota in cui *“..si segnala che le bollette inviate da HERA relative all’acqua non sono complete; si registra anche in questo impianto , pur in forma minore rispetto ad altre situazioni, un ritardo nell’invio delle bollette.”* Dalla vs. nota non si rileva quindi un problema di guasto nel dispositivo ma soltanto di disguidi amministrativi-contabili. Nell'art. 11 del capitolato esiste comunque una specifica clausola in tema di revisione del corrispettivo che può trovare applicazione al caso in esame a fronte di riscontri documentati.

Bologna, 16 novembre 2012

IL DIRETTORE DEL QUARTIERE  
f.to Dott.ssa Anita Guidazzi