

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto si chiede di conoscere il numero e l'inquadramento di ciascuno del personale impiegato che già in opera all'interno dell'Ippodromo

31/10/2024 11:50

Risposta

Per quanto attiene al personale dipendente a tempo indeterminato della società attualmente detentrici dell'impianto, si comunica che sono presenti 32 dipendenti, distribuiti equamente tra operai e impiegati.

Si rappresenta altresì che sussiste l'ulteriore personale operante all'interno dell'impianto, riconducibile all'indotto e ai contratti a tempo determinato, si sottolinea che al fine di considerare l'incidenza complessiva delle spese di personale il Piano Economico presenta la seguente previsione:

Costo del personale (incidenza del 50% sovvenzione MASAF) 2.261.490,16 €

25/10/2024 14:54

Quesito #2

In merito alla Gara di cui in oggetto, con la presente siamo a formulare le seguenti richieste di chiarimento, ai sensi del punto 2.2. del Disciplinare di Gara in

Domanda n.1

Dovendo "dall' 1.1.25 la società individuata dall'esito della procedura garantire ogni attività e servizio per il funzionamento dell'impianto " si richiede, in assenza di informazioni certe ricavabili dalla documentazione di gara ma necessarie alla quantificazione dei relativi costi e i fini della redazione del PEF:

- capitolato delle attività contrattualizzate con gli operatori ippici presenti all'interno dell'impianto e se le stesse coincidano o siano ulteriori (visto che l'ipotesi del conto economico prevede una specifica voce di ricavo) rispetto alle attività di allenamento che rientrano tra gli obblighi a carico delle società di corse previsti dall'accordo sostitutivo sottoscritto con il MASAF dalle Società di corse riconosciute;
- numero dei cavalli contrattualizzati in allenamento "stanziali" presso le scuderie dell'ippodromo suddivisi per specialità galoppo e trotto;
- numero degli operatori ippici residenti all'interno del comprensorio e tipologia dei servizi da garantire agli stessi;
- numero e tipologia di eventuali altri operatori economici funzionali al funzionamento dell'impianto o che vadano ad interferire con lo stesso (es. concerti, esibizioni e fiere ecc.) che vantano diritto a prestazioni o servizi da parte della società gestrice e generino costi diretti od indiretti (logistica, utenze, etc.).

Domanda n. 2

Dall'analisi del documento "Stato di consistenza" allegato alla determina N. Rep. QA/611/2024 del 18/10/2024 emerge come vi siano molti locali dislocati nei vari settori che riportano la dicitura "ABITAZIONI OCCUPATE ABUSIVAMENTE". Si chiede pertanto se tali locali saranno consegnati liberi da persone. Inoltre, vista l'impossibilità esplicitata dalla documentazione di bando di procedere ad un sopralluogo necessario ad una adeguata valutazione del fenomeno, si rende necessario conoscere l'effettivo significato di tale dicitura e come intende agire Roma Capitale per rendere libere tali abitazioni. Oltretutto, fino alla loro liberazione come si configura la presenza di dette persone non autorizzate a coesistere con il luogo di lavoro quali sono le scuderie per gli operatori anche al fine di notifica del DUVRI e della sicurezza del comprensorio? Infine, si chiede se le utenze domestiche di tali abitazioni quali energia elettrica, acqua, gas siano autonome ed indipendenti per ogni singola abitazione oppure se queste siano poste a carico del concessionario che si aggiudica la gestione dell'impianto, e di conseguenza come intende Roma Capitale provvedere al rimborso di tali costi.

Domanda n. 3

Dal capitolato prestazionale sembrerebbe che l'affidatario debba possedere, per garantire i servizi ippici di galoppo e trotto, tutte le attrezzature tecniche idonee (quindi a titolo esemplificativo e non esaustivo: gabbie di partenza galoppo, auto-start trotto, impianto riprese TV, fotofinish nel numero e nella tipologia adeguati per il trotto ed il galoppo, trattori ed attrezzature agricole e movimento terra per il trattamento delle piste in erba, delle piste in sabbia, della pista all-weather e della pista di trotto, autobotti distinte per il galoppo e per il trotto, etc.), pertanto si chiede conferma di quanto sopra. In caso di risposta affermativa al quesito che precede, si chiede quali saranno le tempistiche per il passaggio di consegne con l'attuale detentore della struttura.

Domanda n. 4

In diversi punti della documentazione si dichiarano le "giornate di corse" attribuite dal Ministero competente secondo il calendario nazionale delle corse, ai fini della determinazione dei criteri B1, B2, mentre vengono invece citate le "corse" quale elemento di valutazione della capacità tecnica. Poiché le giornate di corse posso essere costituite da 6, 7, 8, 9 ed a volte anche 10 corse, ai fini della quantificazione degli oneri necessari alla redazione di un accurato PEF si rende necessario conoscere il numero di corse previsto dalle condizioni di gara per ciascuna giornata di corse.

Domanda n. 5

Ai fini della capacità della Società di rispettare l'obbligazione Ministeriale della raccolta delle scommesse sul campo, si chiede se verrà richiesta adeguata garanzia di solvibilità della stessa dalla Amministrazione delle Dogane e Monopoli in merito ad eventuali pendenze e/o inadempienze riscontrate a carico della stessa, che impediscano la sottoscrizione di apposita obbligatoria convenzione per la raccolta delle scommesse ippiche presso l'ippodromo di Capannelle.

Domanda n. 6

La parte economica del PEF esposta nel DISCIPLINARE DI GARA evidenzia un rendimento atteso nell'intorno del 7%, risultato ottenuto sulla base dei ricavi da Sovvenzione Masaf equiparati a quelli erogati per il 2024. Le tabelle pubblicate con Legge n. 213 del 30 dicembre 2023 (Bilancio previsionale dello Stato per il 2024 e per il triennio 2024-2026) evidenziano un decremento per le

risorse stanziare dal Masaf sul capitolo di spesa relativo alle società di corse per l'anno 2025 pari al 11,63% rispetto all'anno 2024.

Tenuto conto che, come esposto in più passaggi della documentazione di gara, la sovvenzione è la principale e quasi esclusiva voce di entrata, si rende necessario conoscere se in sede di verifica della sostenibilità del PEF la Commissione Giudicatrice:

- terrà conto degli effetti certi della sovraesposta contrazione della sovvenzione, se sì con quale modalità, se verrà applicata una percentuale di tolleranza sugli esiti economici teorici del PEF oltre la quale lo stesso verrà ritenuto inammissibile;
- per quale motivo il conto economico di PEF esposto a sostegno delle redditività teorica non tiene conto degli ammortamenti degli impianti e delle attrezzature a carico del concessionario e/o dell'onere di un loro eventuale nolo, dell'importo pari al 4% della sovvenzione da destinarsi al miglioramento dell'impianto (che vista la durata annuale della concessione, è da imputarsi integralmente al conto economico), degli oneri fiscali certi (TARI espressamente citata, IRAP, altre imposte locali);
- in base a quali parametri patrimoniali verrà valutata la capacità della aggiudicataria di far fronte agli impegni finanziari risultanti dal PEF che saranno conseguenti agli oneri di allestimento e start-up, al fabbisogno di capitale circolante generato dal disallineamento fra tempi medi di pagamento dei consistenti oneri di gestione mensili (personale, fornitori, utenze ecc.) e le tempistiche di liquidazione della sovvenzione ministeriale;
- quali garanzie in tal merito verranno considerate elemento di valutazione per la sostenibilità dell'offerta.

Domanda n.7

Ai fini della valutazione della congruità dei ricavi già valorizzati nel Piano Economico Finanziario posto a base di gara e della determinazione degli investimenti e dei costi necessari al conseguimento di tali ricavi, tenuto conto di quanto esposto ai punti 12 e 19 del "Capitolato Prestazionale", e dell'impossibilità di procedere a sopralluogo si chiede:

- se l'attuale stato dei luoghi preposti a tali attività rispetti tutte le normative sanitarie e di sicurezza sul lavoro previste dalla normativa vigente in merito;
 - l'eventuale pre-esistenza delle necessarie autorizzazioni amministrative semplicemente volturabili, necessarie all'avvio dell'attività fin dall'entrata in possesso del comprensorio, in modo da poter realizzare le entrate previste dal PEF alla voce corrispondente;
- se esistano vincoli di lay-out e/o dotazioni minime necessarie al fine di valutare l'entità e la tipologia di arredi e attrezzature da installare come da punto 19.

31/10/2024 11:56

Risposta

Risposta 1)

All'interno del PEF posto a base di gara i ricavi sono articolati nelle seguenti macrovoci:

Sovvenzioni MASAF

Ulteriori ricavi potenziali anch'essi correlati alla gestione dell'impianto in considerazione degli spazi presenti:

Ricavi da gestione bar e ristorante per un incasso giornaliero presunto pari 1.500 € al giorno valutato cautelativamente in rapporto ai w.e. di attività;

Ricavi da scommesse, valutato parametricamente sulla media incassi registrati nell'annualità 2022-2023;

Ulteriori Ricavi da gestione spazi, a titolo esemplificativo affitto box, sponsorizzazioni ricavi da extrattività, valore cautelativamente commisurato in 350.000 euro.

Pertanto, al netto delle attività necessarie che dovranno essere garantite al fine di ottenere la specifica sovvenzione MASAF, proporzionale pertanto al numero di corse che verranno effettuate all'interno dell'impianto e nel rispetto dell'accordo di concessione al finanziamento, l'operatore economico potrà nel suo PEF proporre un'ipotesi con ulteriori ricavi connessi all'attività gestionale dell'impianto, tra cui rientra l'affitto dei box.

A titolo esemplificativo, si rappresenta che per le annualità 2020-2021-2022, i ricavi derivanti dalla gestione box ed utilizzo impianti si sono attestati ad un importo medio pari a circa 480.000 euro (dati desunti da bilanci depositati precedente gestore).

L'area destinate alle scuderie comprende due zone, che possono ospitare fino a 1.000 cavalli. In merito alle ulteriori attività oltre la gestione e organizzazione delle corse, si rimanda all'Addendum al Capitolato. Eventuali eventi potranno invece essere organizzati e autorizzati secondo quanto disciplinato dalla DAC 186/2023, previa verifica di compatibilità con l'attività ippica.

Risposta 2)

La gestione delle occupazioni abusive nonché le attività propedeutiche alla liberazione e gestione delle medesime è onere di Roma Capitale.

Eventuali misure di gestione delle interferenze saranno adottate in fase di consegna anche con riguardo al DUVRI.

Risposta 3)

Si conferma che è onere dell'affidatario fornire quanto necessario per garantire i servizi con riguardo alle attrezzature e beni necessari allo svolgimento delle corse al trotto e al galoppo, secondo i requisiti del MASAF. È previsto che l'attività di detenzione dell'impianto da parte della società detentrici termini al 31.12.2024. Sono in corso le attività di verifica dello stato di consistenza da parte degli uffici al fine di effettuare il passaggio di competenze una volta individuato il nuovo gestore ad esito della presente procedura.

Come specificato all'art. 4 del Capitolato in considerazione della cessazione dell'attuale attività di detenzione al 31.12.2024, a far data dal 01.01.2025, la società individuata ad esito della presente procedura dovrà comunque garantire ogni attività e servizio per il funzionamento dell'Impianto sportivo, ivi incluso la gestione degli spazi a verde e degli equini presenti, scongiurando qualsiasi rischio di natura igienico sanitaria.

Risposta 4)

Premesso che la definizione del Calendario delle corse avviene con specifico decreto del MASAF, a titolo esemplificativo è possibile richiamare quanto stabilito per l'annualità 2024 dal MASAF, ad esito dell'inserimento dell'Ippodromo delle Capannelle, visionabile al seguente link: <https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/21002>.

Risposta 5)

Con riferimento alle particolari attività che verranno svolte e ospitate presso l'impianto sportivo, anche con riguardo alle obbligazioni sottoscritte ad esito del riconoscimento del MASAF, si rimanda alle specifiche obbligazioni di settore richieste dagli altri Enti.

Risposta 6)

Il valore della sovvenzione MASAF è stato assunto come riferimento all'annualità 2024 per valorizzare l'ipotesi dei ricavi generati dall'attività di organizzazione delle corse.

E' onere del partecipante alla presente procedura stimare potenziali ulteriori ricavi anch'essi correlati alla gestione dell'impianto in considerazione degli spazi presenti, nell'ambito della presentazione del proprio PEF in fase di gara.

Si rappresenta inoltre che all'attualità non sussistono specifiche evidenze nel merito della riduzione delle sovvenzioni in rapporto al disegno di legge di Bilancio, non essendo possibile

prevedere il potenziale effetto di eventuali tagli lineari nel metodo di ripartizione delle medesime.

Si sottolinea peraltro che l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

In ultimo si specifica che ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto, fermo restando la disciplina della modifica dei contratti durante il periodo di efficacia ai sensi del Dlgs 36/2023.

In considerazione della durata della gestione pari ad un anno, l'importo pari al 4% della sovvenzione da destinarsi al miglioramento dell'impianto e i costi di startup rientrano tra i costi operativi, come il pagamento di tutte le utenze, della TARI, di altre tasse ed oneri diversi.

La verifica di sostenibilità del PEF avviene secondo quanto specificato dal D.Lgs 36/2023.

L'affidamento in concessione implica l'emissione di specifiche garanzie a corredo dell'offerta e alla stipula del contratto come disciplinate dal Codice e dallo Schema di Contratto.

Risposta 7)

All'attualità l'ippodromo delle Capannelle è attivo e pianamente funzionante, in fase di riconsegna verranno richieste tutte le certificazioni e autorizzazioni attualmente vigenti, rappresentando che è specifico onere dell'attuale detentore garantire la funzionalità dell'impianto ottemperando ad ogni prescrizione normativa anche con riguardo alla piena efficienza delle dotazioni impiantistiche, secondo quanto previsto dal disciplinare sottoscritto e con riguardo a quanto disciplinato dal MASAF al fine del riconoscimento della società di corse. Le forniture e dotazioni minime dovranno essere commisurate alle esigenze gestionali dell'impianto, in ragione della programmazione del concessionario e nel rispetto di quanto necessario per ottenere le sovvenzioni MASAF e di ogni prescrizione normativa.

25/10/2024 16:21

Quesito #3

Non risultano dalla documentazione di gara obblighi relativi a coperture assicurative verso i danni che potrebbero insorgere ad animali (cavalli in questo caso) che possano vedere

l'appaltante in solido con l'appaltatore. Si chiede se venga ritenuta necessaria la copertura assicurativa specifica per i cavalli presenti stabilmente nel comprensorio nonché quelli presenti soltanto per le gare ippiche.

31/10/2024 11:57

Risposta

La società di corse aggiudicataria stipula, con oneri a proprio carico, idonea polizza di assicurazione, per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone o a cose in conseguenza di tutte le attività a aree assegnate, con massimale minimo pari a 5.000.000,00, esonerando Roma Capitale e contrarre, con oneri a proprio carico, polizza per incendio e distruzione dell'impianto, con massimale minimo pari a 5.000.000,00 a favore di Roma Capitale, proprietario del bene, rispondendo di tutti i danni causati all'impianto sportivo e relative pertinenze, a chiunque fossero imputabili.

La predetta polizza ai sensi dell'art. 24 dello Schema di contratto garantisce la copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, incluso tutti i danni e i rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione.

25/10/2024 16:22

Quesito #4

Nel merito all' "attendibilità degli impegni assunti dall' appaltatore in merito all' assorbimento del personale attualmente impegnato" si rende necessario conoscere in base a quale documentazione venga valutato tale impegno (ad esempio pre-contratti nominativi, impegno irrevocabile all'assunzione con clausola sospensiva legata all'aggiudicazione, accordo collettivo in sede sindacale, ecc.).

31/10/2024 11:58

Risposta

A tutela dell'occupazione ed al fine di salvaguardia delle professionalità acquisite, il Concessionario garantisce il riassorbimento del personale che già opera all'interno dell'Ippodromo delle Capannelle, nella misura percentuale dichiarata nell'offerta tecnica.

L'impegno di assorbimento del personale che già opera all'interno dell'Ippodromo delle Capannelle, indicato dall'offerente nell'offerta tecnica per i criteri di valutazione della presente procedura, in caso di aggiudicazione definitiva, dovrà essere concretamente eseguito dal concorrente medesimo e coerente con il relativo P.E.F., ai fini della valutazione della sostenibilità.

L'offerta proposta costituirà documentazione integrativa al Capitolato prestazionale posto a base di gara.

Tale impegno diviene parte integrante del contratto che verrà sottoscritto, divenendo un obbligo contrattuale di cui all'art. 8 co.13 dello Schema di contratto e causa di risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 26 co.2 lett. c).

25/10/2024 16:22

Quesito #5

In riferimento a quanto indicato al punto 9 pag.10 del capitolato prestazionale:” impedire che sull’immobile si costituiscano servitù o si determinino situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà di Roma Capitale, dandone comunque avviso alle Autorità competenti”; stante l’occupazione, presumibilmente, senza titolo di strutture insistenti sull’impianto sportivo Capannelle, da parte di soggetti, si chiede quali misure intenda prendere il Comune di Roma Capitale.

31/10/2024 11:58

Risposta

La gestione delle occupazioni abusive nonché le attività propedeutiche alla liberazione e gestione delle medesime è onere di Roma Capitale.

Eventuali misure di gestione delle interferenze saranno adottate in fase di consegna anche con riguardo al DUVRI.

25/10/2024 16:22

Quesito #6

In caso di partecipazione in avalimento o in ATI di due operatori economici è necessario che entrambi siano società di corse?

31/10/2024 11:59

Risposta

No, non è necessario che siano entrambi società di corse.

25/10/2024 16:23

Quesito #7

In riferimento al punto 15 ultime due righe e al punto 19 del Capitolato Prestazionale si chiede di indicare di chi sia la titolarità dei beni mobili, delle attrezzature tecniche presenti nell'impianto sportivo Capannelle ed inoltre le gabbie di partenza delle corse al galoppo, tutti gli steccati della pista derby, pista grande, pista piccola, pista all weather, del trottatoio Capannelle e della pista circolare del "centro di allenamento Capannelle" Area A2, nonché le gabbie di addestramento, le due autostart, tutte attrezzature utilizzate fino ad oggi per gli allenamenti e per le corse, nonché l'impianto di illuminazione comprensivo dei pali e dei fari esistenti sulla pista all weather e in parte su quella del trotto, impianto a fibra ottica comprensivo di cavi oltre alla strumentazione informatica per il funzionamento della raccolta delle scommesse, oltre al bacino di raccolta delle acque comprensivo di tutte le pompe sommerse e degli irrigatori così come delle pompe esterne e dei tubi di collegamento, nonché i seggiolini delle tribune.

31/10/2024 12:00

Risposta

E' onere dell'affidatario fornire e dotare l'Ippodromo di quanto necessario per garantire i servizi con riguardo alle attrezzature e beni necessari allo svolgimento delle corse al trotto e al galoppo, secondo i requisiti del MASAF.

Si specifica che ciò che attiene alla consistenza dell'impianto incluse le componenti impiantistiche realizzate quali opere o forniture rientranti nel perimetro degli obblighi contrattuali assunti dai precedenti concessionari, rientra tra i beni di Roma Capitale e quindi nella disponibilità dell'Ippodromo.

25/10/2024 16:23

Quesito #8

In riferimento al punto 16 lettera g del Capitolato Prestazionale si chiede di chiarire cosa si intenda per materiale di consumo necessario a garantire la cura ed il benessere degli equini.

31/10/2024 12:00

Risposta

Ogni fornitura necessaria alla cura, al benessere e al sostentamento degli equini.

25/10/2024 17:35

Quesito #9

Dovendo “dall’ 1.1.25 la società individuata dall’esito della procedura garantire ogni attività e servizio per il funzionamento dell’impianto “ si richiede, in assenza di informazioni certe ricavabili dalla documentazione di gara ma necessarie alla quantificazione dei relativi costi e i fini della redazione del PEF:

- capitolato delle attività contrattualizzate con gli operatori ippici presenti all’interno dell’impianto e se le stesse coincidano o siano ulteriori (visto che l’ipotesi del conto economico prevede una specifica voce di ricavo) rispetto alle attività di allenamento che rientrano tra gli obblighi a carico delle società di corse previsti dall’accordo sostitutivo sottoscritto con il MASAF dalle Società di corse riconosciute;

- numero dei cavalli contrattualizzati in allenamento “stanziali” presso le scuderie dell’ippodromo suddivisi per specialità galoppo e trotto;

- numero degli operatori ippici residenti all’interno del comprensorio e tipologia dei servizi da garantire agli stessi;

numero e tipologia di eventuali altri operatori economici funzionali al funzionamento dell’impianto o che vadano ad interferire con lo stesso (es. concerti, esibizioni e fiere ecc.) che vantino diritto a prestazioni o servizi da parte della società gestrice e generino costi diretti od indiretti (logistica, utenze, etc.).

31/10/2024 12:02

Risposta

All’interno del PEF posto a base di gara i ricavi sono articolati nelle seguenti macrovoci:

Sovvenzioni MASAFUlteriori ricavi potenziali anch’essi correlati alla gestione dell’impianto in considerazione degli spazi presenti:

Ricavi da gestione bar e ristorante per un incasso giornaliero presunto pari 1.500 € al giorno valutato cautelativamente in rapporto ai w.e. di attività;

Ricavi da scommesse, valutato parametricamente sulla media incassi registrati nell'annualità 2022-2023;

Ulteriori Ricavi da gestione spazi, a titolo esemplificativo affitto box, sponsorizzazioni ricavi da extrattività, valore cautelativamente commisurato in 350.000 euro.

Pertanto, al netto delle attività necessarie che dovranno essere garantite al fine di ottenere la specifica sovvenzione MASAF, proporzionale pertanto al numero di corse che verranno effettuate all'interno dell'impianto e nel rispetto dell'accordo di concessione al finanziamento, l'operatore economico potrà nel suo PEF proporre un'ipotesi con ulteriori ricavi connessi all'attività gestionale dell'impianto, tra cui rientra l'affitto dei box.

A titolo esemplificativo, si rappresenta che per le annualità 2020-2021-2022, i ricavi derivanti dalla gestione box ed utilizzo impianti si sono attestati ad un importo medio pari a circa 480.000 euro (dati desunti da bilanci depositati precedente gestore).

L' area destinate alle scuderie comprende due zone, che possono ospitare fino a 1.000 cavalli.

In merito alle ulteriori attività oltre la gestione e organizzazione delle corse, si rimanda all'Addendum al Capitolato. Eventuali eventi potranno invece essere organizzati e autorizzati secondo quanto disciplinato dalla DAC 186/2023, previa verifica di compatibilità con l'attività ippica.

25/10/2024 17:36

Quesito #10

Dall'analisi del documento "Stato di consistenza" allegato alla determina N. Rep. QA/611/2024 del 18/10/2024 emerge come vi siano molti locali dislocati nei vari settori che riportano la

dicitura "ABITAZIONI OCCUPATE ABUSIVAMENTE". Si chiede pertanto se tali locali saranno consegnati liberi da persone. Inoltre, vista l'impossibilità esplicitata dalla documentazione di bando di procedere ad un sopralluogo necessario ad una adeguata valutazione del fenomeno, si rende necessario conoscere l'effettivo significato di tale dicitura e come intende agire Roma Capitale per rendere libere tali abitazioni. Oltretutto, fino alla loro liberazione come si configura la presenza di dette persone non autorizzate a coesistere con il luogo di lavoro quali sono le scuderie per gli operatori anche al fine di notifica del DUVRI e della sicurezza del comprensorio? Infine, si chiede se le utenze domestiche di tali abitazioni quali energia elettrica, acqua, gas siano autonome ed indipendenti per ogni singola abitazione oppure se queste siano poste a carico del concessionario che si aggiudica la gestione dell'impianto, e di conseguenza come intende Roma Capitale provvedere al rimborso di tali costi.

31/10/2024 12:03

Risposta

La gestione delle occupazioni abusive nonché le attività propedeutiche alla liberazione e gestione delle medesime è onere di Roma Capitale.

Eventuali misure di gestione delle interferenze saranno adottate in fase di consegna anche con riguardo al DUVRI.

25/10/2024 17:36

Quesito #11

Dal capitolato prestazionale sembrerebbe che l'affidatario debba possedere, per garantire i servizi ippici di galoppo e trotto, tutte le attrezzature tecniche idonee (quindi a titolo esemplificativo e non esaustivo: gabbie di partenza galoppo, auto-start trotto, impianto riprese TV, fotofinish nel numero e nella tipologia adeguati per il trotto ed il galoppo, trattori ed attrezzature agricole e movimento terra per il trattamento delle piste in erba, delle piste in sabbia, della pista all-weather e della pista di trotto, autobotti distinte per il galoppo e per il trotto, etc.), pertanto si chiede conferma di quanto sopra.

In caso di risposta affermativa al quesito che precede, si chiede quali saranno le tempistiche per il passaggio di consegne con l'attuale detentore della struttura.

31/10/2024 12:04

Risposta

Si conferma che è onere dell'affidatario fornire quanto necessario per garantire i servizi con riguardo alle attrezzature e beni necessari allo svolgimento delle corse al trotto e al galoppo, secondo i requisiti del MASAF. È previsto che l'attività di detenzione dell'impianto da parte della società detentrici termini al 31.12.2024. Sono in corso le attività di verifica dello stato di consistenza da parte degli uffici al fine di effettuare il passaggio di competenze una volta individuato il nuovo gestore ad esito della presente procedura.

Come specificato all'art. 4 del Capitolato in considerazione della cessazione dell'attuale attività di detenzione al 31.12.2024, a far data dal 01.01.2025, la società individuata ad esito della presente procedura dovrà comunque garantire ogni attività e servizio per il funzionamento dell'Impianto sportivo, ivi incluso la gestione degli spazi a verde e degli equini presenti, scongiurando qualsiasi rischio di natura igienico sanitaria.

25/10/2024 17:36

Quesito #12

In diversi punti della documentazione si dichiarano le "giornate di corse" attribuite dal Ministero competente secondo il calendario nazionale delle corse, ai fini della determinazione dei criteri B1, B2, mentre vengono invece citate le "corse" quale elemento di valutazione della capacità tecnica. Poiché le giornate di corse possono essere costituite da 6, 7, 8, 9 ed a volte anche 10 corse, ai fini della quantificazione degli oneri necessari alla redazione di un accurato PEF si rende necessario conoscere il numero di corse previsto dalle condizioni di gara per ciascuna giornata di corse.

31/10/2024 12:05

Risposta

Premesso che la definizione del Calendario delle corse avviene con specifico decreto del MASAF, a titolo esemplificativo è possibile richiamare quanto stabilito per l'annualità 2024 dal MASAF, ad esito dell'inserimento dell'Ippodromo delle Capannelle, visionabile al seguente link: <https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/21002>

25/10/2024 17:36

Quesito #13

Ai fini della capacità della Società di rispettare l'obbligazione Ministeriale della raccolta delle scommesse sul campo, si chiede se verrà richiesta adeguata garanzia di solvibilità della stessa dalla Amministrazione delle Dogane e Monopoli in merito ad eventuali pendenze e/o inadempienze riscontrate a carico della stessa, che impediscano la sottoscrizione di apposita obbligatoria convenzione per la raccolta delle scommesse ippiche presso l'ippodromo di Capannelle.

31/10/2024 12:06

Risposta

Con riferimento alle particolari attività che verranno svolte e ospitate presso l'impianto sportivo, anche con riguardo alle obbligazioni sottoscritte ad esito del riconoscimento del MASAF, si rimanda alle specifiche obbligazioni di settore richieste dagli altri Enti.

25/10/2024 17:37

Quesito #14

La parte economica del PEF esposta nel DISCIPLINARE DI GARA evidenzia un rendimento atteso nell'intorno del 7%, risultato ottenuto sulla base dei ricavi da Sovvenzione Masaf equiparati a quelli erogati per il 2024. Le tabelle pubblicate con Legge n. 213 del 30 dicembre 2023 (Bilancio previsionale dello Stato per il 2024 e per il triennio 2024-2026) evidenziano un decremento per le risorse stanziati dal Masaf sul capitolo di spesa relativo alle società di corse per l'anno 2025 pari al 11,63% rispetto all'anno 2024.

Tenuto conto che, come esposto in più passaggi della documentazione di gara, la sovvenzione è la principale e quasi esclusiva voce di entrata, si rende necessario conoscere se in sede di verifica della sostenibilità del PEF la Commissione Giudicatrice:

- terrà conto degli effetti certi della sovraesposta contrazione della sovvenzione, se sì con quale modalità, se verrà applicata una percentuale di tolleranza sugli esiti economici teorici del PEF oltre la quale lo stesso verrà ritenuto inammissibile;

- per quale motivo il conto economico di PEF esposto a sostegno delle redditività teorica non tiene conto degli ammortamenti degli impianti e delle attrezzature a carico del concessionario e/o dell'onere di un loro eventuale nolo, dell'importo pari al 4% della sovvenzione da destinarsi al miglioramento dell'impianto (che vista la durata annuale della concessione, è da imputarsi integralmente al conto economico), degli oneri fiscali certi (TARI espressamente citata, IRAP, altre imposte locali);

- in base a quali parametri patrimoniali verrà valutata la capacità della aggiudicataria di far fronte agli impegni finanziari risultanti dal PEF che saranno conseguenti agli oneri di allestimento e start-up, al fabbisogno di capitale circolante generato dal disallineamento fra tempi medi di pagamento dei consistenti oneri di gestione mensili (personale, fornitori, utenze ecc.) e le tempistiche di liquidazione della sovvenzione ministeriale;

quali garanzie in tal merito verranno considerate elemento di valutazione per la sostenibilità dell'offerta.

31/10/2024 12:06

Risposta

Il valore della sovvenzione MASAF è stato assunto come riferimento all'annualità 2024 per valorizzare l'ipotesi dei ricavi generati dall'attività di organizzazione delle corse.

E' onere del partecipante alla presente procedura stimare potenziali ulteriori ricavi anch'essi correlati alla gestione dell'impianto in considerazione degli spazi presenti, nell'ambito della presentazione del proprio PEF in fase di gara.

Si rappresenta inoltre che all'attualità non sussistono specifiche evidenze nel merito della riduzione delle sovvenzioni in rapporto al disegno di legge di Bilancio, non essendo possibile prevedere il potenziale effetto di eventuali tagli lineari nel metodo di ripartizione delle medesime.

Si sottolinea peraltro che l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

In ultimo si specifica che ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto, fermo restando la disciplina della modifica dei contratti durante il periodo di efficacia ai sensi del Dlgs 36/2023.

In considerazione della durata della gestione pari ad un anno, l'importo pari al 4% della sovvenzione da destinarsi al miglioramento dell'impianto e i costi di startup rientrano tra i costi operativi, come il pagamento di tutte le utenze, della TARI, di altre tasse ed oneri diversi.

La verifica di sostenibilità del PEF avviene secondo quanto specificato dal D.Lgs 36/2023.

L'affidamento in concessione implica l'emissione di specifiche garanzie a corredo dell'offerta e alla stipula del contratto come disciplinate dal Codice e dallo Schema di Contratto.

Quesito #15

Ai fini della valutazione della congruità dei ricavi già valorizzati nel Piano Economico Finanziario posto a base di gara e della determinazione degli investimenti e dei costi necessari al conseguimento di tali ricavi, tenuto conto di quanto esposto ai punti 12 e 19 del “Capitolato Prestazionale”, e dell’impossibilità di procedere a sopralluogo si chiede:

- se l’attuale stato dei luoghi preposti a tali attività rispetti tutte le normative sanitarie e di sicurezza sul lavoro previste dalla normativa vigente in merito;

- l’eventuale pre-esistenza delle necessarie autorizzazioni amministrative semplicemente volturabili, necessarie all’avvio dell’attività fin dall’entrata in possesso del comprensorio, in modo da poter realizzare le entrate previste dal PEF alla voce corrispondente;

se esistano vincoli di lay-out e/o dotazioni minime necessarie al fine di valutare l’entità e la tipologia di arredi e attrezzature da installare come da punto 19.

31/10/2024 12:07

Risposta

All’attualità l’ippodromo delle Capannelle è attivo e pianamente funzionante, in fase di riconsegna verranno richieste tutte le certificazioni e autorizzazioni attualmente vigenti, rappresentando che è specifico onere dell’attuale detentore garantire la funzionalità dell’impianto ottemperando ad ogni prescrizione normativa anche con riguardo alla piena efficienza delle dotazioni impiantistiche, secondo quanto previsto dal disciplinare sottoscritto e con riguardo a quanto disciplinato dal MASAF al fine del riconoscimento della società di corse.

Le forniture e dotazioni minime dovranno essere commisurate alle esigenze gestionali dell’impianto, in ragione della programmazione del concessionario e nel rispetto di quanto necessario per ottenere le sovvenzioni MASAF e di ogni prescrizione normativa.

27/10/2024 17:06

Quesito #16

Nel PEF 2025 indicato nella procedura di gara in oggetto l’importo della sovvenzione riconosciuta dal MASAF è indicato essere pari a euro 4.522.980,33. Considerato che la tabella 13 allegata alla Legge di Bilancio 2025 indica un taglio di circa il 10% al finanziamento complessivo per il settore ippico, nella predisposizione del Piano Economico si deve tenere in considerazione di tale evidenza?

31/10/2024 12:08

Risposta

Il valore della sovvenzione MASAF è stato assunto come riferimento all'annualità 2024 per valorizzare l'ipotesi dei ricavi generati dall'attività di organizzazione delle corse.

E' onere del partecipante alla presente procedura stimare potenziali ulteriori ricavi anch'essi correlati alla gestione dell'impianto in considerazione degli spazi presenti, nell'ambito della presentazione del proprio PEF in fase di gara.

Si rappresenta inoltre che all'attualità non sussistono specifiche evidenze nel merito della riduzione delle sovvenzioni in rapporto al disegno di legge di Bilancio, non essendo possibile prevedere il potenziale effetto di eventuali tagli lineari nel metodo di ripartizione delle medesime.

Si sottolinea peraltro che l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

In ultimo si specifica che ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto, fermo restando la disciplina della modifica dei contratti durante il periodo di efficacia ai sensi del Dlgs 36/2023.

27/10/2024 17:06

Quesito #17

Considerato che nel Piano Economico indicato nella procedura di gara in oggetto riferito alla sola annualità 2025 devono essere indicati degli "Interventi di miglioramento degli impianti dell'ippodromo ovvero all'ammodernamento e adeguamento del medesimo per un valore non inferiore il 4% del valore della sovvenzione MASAF", si avanza istanza delle modalità con cui specificare il dato nel proprio piano di ammortamento.

31/10/2024 12:08

Risposta

In considerazione della durata della gestione pari ad un anno, l'importo pari al 4% della sovvenzione da destinarsi al miglioramento dell'impianto rientra tra i costi operativi, trattandosi peraltro di importo connesso alla sovvenzione che viene erogata e pertanto riconducibile a fondi di natura pubblica e non già ad investimenti di natura privata.

28/10/2024 09:55

Quesito #18

A seguito della pubblicazione del Disegno di Legge N. 2112 presso la Camera dei Deputati denominato "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027" è stata effettuata una attenta analisi delle somme stanziare dal Masaf in favore del settore ippico. Emerge in maniera chiara ed inequivocabile che lo stanziamento per le società di corse per l'anno 2025 subirà una contrazione complessiva per l'anno 2025 rispetto all'anno 2024 pari al 16,05%.

Pertanto i ricavi da sovvenzione Masaf per l'ippodromo Capannelle saranno per l'anno 2025 pari ad euro 3.797.041,99 anziché 4.522.980,33 ipotizzati da Roma Capitale nel piano economico inserito nella presente procedura ad evidenza pubblica.

Ipotizzando che i ricavi aggiuntivi oltre la sovvenzione da voi indicati e pari ad euro 639.000,00 siano corretti, i ricavi totali nel conto economico per l'anno 2025 saranno pari ad euro 4.436.041,99.

I costi da voi ipotizzati sono pari ad euro 4.756.732,56.

Pertanto il piano economico finanziario dopo la conoscenza dei ricavi da sovvenzione per l'anno 2025 prevede una perdita pari ad euro 320.690,57 senza per altro tenere conto delle tasse e dei tributi locali (IRAP, TARI, altre tasse).

Si chiede pertanto con quali iniziative Roma Capitale voglia porre rimedio al grave deficit finanziario già previsto nel PEF della procedura qui in atti.

31/10/2024 12:09

Risposta

Il valore della sovvenzione MASAF è stato assunto come riferimento all'annualità 2024 per valorizzare l'ipotesi dei ricavi generati dall'attività di organizzazione delle corse.

E' onere del partecipante alla presente procedura stimare potenziali ulteriori ricavi anch'essi correlati alla gestione dell'impianto in considerazione degli spazi presenti, nell'ambito della presentazione del proprio PEF in fase di gara.

Si rappresenta inoltre che all'attualità non sussistono specifiche evidenze nel merito della riduzione delle sovvenzioni in rapporto al disegno di legge di Bilancio, non essendo possibile prevedere il potenziale effetto di eventuali tagli lineari nel metodo di ripartizione delle medesime.

Si sottolinea peraltro che l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

In ultimo si specifica che ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto, fermo restando la disciplina della modifica dei contratti durante il periodo di efficacia ai sensi del Dlgs 36/2023.

28/10/2024 09:55

Quesito #19

Si chiede di conoscere a quale numero totale di lavoratori si riferisce la percentuale da indicare come numero di persone da riassorbire dal gestore uscente. Si richiede inoltre se tali lavoratori sono da assumere per l'intero anno 2025 oppure possono essere effettuati contratti di tipo stagionale in relazione al calendario delle corse. Infine si richiede di indicare quale CCNL debba essere applicato a detti lavoratori.

31/10/2024 12:10

Risposta

Per quanto attiene al personale dipendente a tempo indeterminato della società attualmente detentrica dell'impianto, si comunica che sono presenti 32 dipendenti, distribuiti equamente tra operai e impiegati.

Si rappresenta altresì che sussiste l'ulteriore personale operante all'interno dell'impianto, riconducibile all'indotto e ai contratti a tempo determinato, si sottolinea che al fine di considerare l'incidenza complessiva delle spese di personale il Piano Economico presenta la seguente previsione:

Costo del personale (incidenza del 50% sovvenzione MASAF) 2.261.490,16 €

Come specificato nella documentazione di gara il concorrente dovrà dichiarare nell'offerta tecnica la percentuale di assorbimento del personale che già opera all'interno dell'Ippodromo, indicando il valore % rispetto al target individuato nel punteggio tabellare.

L'impegno è riferito all'intera annualità 2025 e finalizzato a garantire la continuità lavorativa del personale operante all'interno dell'Ippodromo, anche con specifico riferimento al costo stimato nel PEF.

Nella documentazione di gara è stato individuato il contratto collettivo applicato "Impianti Sportivi e Attività Sportive" Cod. CNEL H07A. In fase di presentazione dell'offerta, il concorrente può dichiarare in alternativa di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto un differente contratto CCNL, ma di impegnarsi ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato negli atti di gara nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata; o in alternativa di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto un ulteriore CCNL che garantisce le stesse tutele economico e normative rispetto a quello indicato negli atti di gara.

La predetta dichiarazione è contenuta nel modello di partecipazione.