



### **Chiarimento rispetto ad osservazioni in relazione all’AVVISO**

#### **“AREA AD USO SPORTIVO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE SITA IN ROMA, VIA DEMETRIADE, 78 – ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL’AREA, CON RISORSE A TOTALE ED ESCLUSIVO CARICO DEL CONDUTTORE”**

L’Amministrazione ha ricevuto un’istanza di chiarimento nella quale un soggetto interessato alla partecipazione del suddetto Avviso ha sollevato delle eccezioni in merito alla previsione dell’onere a carico degli offerenti della verifica preventiva della realizzabilità del proprio progetto. Atteso che l’area è sottoposta a vincoli di tutela, si è evidenziato che i pareri non possono essere acquisiti preliminarmente ma solo a seguito dell’aggiudicazione.

Con riferimento a quanto sopra si specifica in primo luogo che l’Avviso pubblico, all’art. 1 prevede: “... *La Città Metropolitana di Roma Capitale ha ricevuto una proposta di partenariato pubblico-privato relativamente alla suddetta area, volta alla sua valorizzazione e riqualificazione mediante un intervento sull’impianto sportivo, a totale cura rischio e spese del proponente, al fine del suo miglioramento e perfezionamento secondo la vigente normativa sportiva e nel rispetto dei vincoli archeologici-paesistici vigenti.*

*Tale intervento implica il totale rifacimento del manto erboso del campo di calcio principale dell’impianto esistente, al fine di riqualificare l’intero impianto e migliorare l’offerta sportiva. La suddetta proposta contiene inoltre la manifestazione di interesse all’acquisizione di un’ulteriore area di circa 13.800 metri quadrati (nella planimetria allegata al presente avviso, area “B”), censita al catasto urbano del Comune di Roma al Foglio 914, part. 422/p, 145/p, confinante con l’area oggetto del presente avviso pubblico e sottoposta ai medesimi vincoli archeologici-paesistici, con il preciso intento di custodire e mantenere a verde tale area, attualmente abbandonata ed incolta, quale naturale estensione e corredo dell’area sportiva. Alla luce di quanto sopra premesso, la Città Metropolitana di Roma Capitale intende attivare una procedura ad evidenza pubblica, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, volta a verificare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 19 comma 1 lett. a) e 56 del D.Lgs. 163/06, nonché dell’art. 58 comma 6 e 7 del D.Lgs. 112/08 e dell’art. 3 bis del D.L. 351/2001, l’eventuale interesse alla locazione dell’area **nonché alla sua valorizzazione mediante la realizzazione di analogo progetto, sia sul piano tecnico che sportivo, anche al fine di promuovere la diffusione della pratica sportiva, attraverso soggetti operanti senza scopo di lucro nel settore sportivo, in analogia a quanto previsto dal vigente Regolamento per la concessione in uso degli impianti sportivi di pertinenza provinciale. Il tutto a totale cura rischio e spese del conduttore quale parte integrante del canone di locazione, e con un investimento di valorizzazione non inferiore ai 200.000,00 euro, aggiuntivo rispetto alla quota di canone da versare in denaro, allo scopo di sottoscrivere un contratto di locazione (anni 6 + 6), con il vincolo della decorrenza dalla scadenza del contratto attualmente in corso.**”*

A tal proposito si rende noto all’istante ed a tutti i potenziali concorrenti l’interpretazione autentica che l’Amministrazione intende dare alla suddetta norma.



La Città Metropolitana di Roma Capitale, attraverso la presente procedura pubblica, intende valorizzare l'area e l'impianto sportivo già esistente mediante progetti che prevedano interventi di manutenzione, recupero conservativo e valorizzazione dell'esistente e che, al contempo, non ne alterino le caratteristiche peculiari e sostanziali.

Gli interventi di valorizzazione e recupero così concepiti, possono senz'altro ottenere i necessari nulla osta ed autorizzazioni dagli Enti preposti alla tutela dell'area e/o titolari di competenze in merito - trattandosi per l'appunto, di interventi di tipo prettamente manutentivo e conservativo – con riferimento ai quali l'ottenimento delle autorizzazioni è subordinato principalmente alle modalità realizzative proposte, il cui onere è a carico dell'aggiudicatario. Si ribadisce e chiarisce quindi che, l'Ente, in qualità di proprietario dell'area, nella consapevolezza del particolare pregio della stessa, delle sue peculiarità e dei vincoli esistenti, ha interesse a promuovere e sostenere solamente interventi di carattere conservativo e/o manutentivo compatibili con le esigenze di tutela, in un'ottica di naturale continuità con l'attuale assetto dell'area. Alla luce di quanto sopra, pertanto, si specifica che non saranno presi in considerazione progetti che prevedano interventi di radicale o rilevante trasformazione e/o la modifica sostanziale del compendio immobiliare esistente e/o la realizzazione di nuovi fabbricati o volumetrie, salvo eventuali volumi tecnici di servizio di modesta entità, rispetto ai quali la verifica di fattibilità tecnica, amministrativa, edilizia ed urbanistica restano onere a totale carico e rischio del singolo concorrente.

Il presente chiarimento integra ad ogni effetto le prescrizioni dell'Avviso pubblico in oggetto.

Il Dirigente  
Dott. Stefano Carta