



Città metropolitana  
di Roma Capitale

**U.C. Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria patrimonio ed  
impiantistica sportiva  
Direzione - UCT0200**

e-mail:risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it

**Proposta** n. P3634 del  
21/11/2022

Il Dirigente del servizio  
Macarone Palmieri Aurelia

Responsabile dell'istruttoria

*Dott.ssa Maria Flavia Casatelli*

Responsabile del procedimento

*Dott. Paolo Cenci*

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: Concessione in uso di una porzione del compendio immobiliare di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale sito in Roma - Via Tiburtina 695/697. Acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla gestione ed alla valorizzazione degli spazi concessi attraverso lo sviluppo di progetti di interesse pubblico da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Macarone Palmieri Aurelia



Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i, concernente le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

Visto lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale adottato con Atto Consiliare n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, dello Statuto dell'Ente, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria del compendio immobiliare sito in Roma, con accesso da Via Tiburtina 695/697, censito al catasto urbano del Comune di Roma al foglio 603 - Particella 166 Sub. 509;

il predetto compendio è costituito dall'edificio D posto al piano terra di mq 841 e da una corte di mq 276, per un totale di mq 1117;

attualmente gli spazi di cui trattasi sono assegnati in concessione all'Associazione musicale "Musicalmente", con scadenza al 31.12.2022;

L'Amministrazione intende avvalersi del compendio di Via Tiburtina 695/697, situato in un'area ad alta densità abitativa, per la realizzazione di progetti di interesse generale, anche culturali e sociali, che possano attrarre categorie economicamente svantaggiate e rappresentare una risposta concreta ai bisogni ed alle esigenze di quel tessuto sociale, spesso sprovvisto di spazi idonei e funzionali allo sviluppo delle attività socio-culturali;

tra gli obiettivi della Città metropolitana infatti, in coerenza con lo Statuto, vi è la promozione della qualità della vita e delle sue relazioni attraverso politiche sociali integrate afferenti l'istruzione, la formazione, l'avviamento al lavoro, il reinserimento nelle attività lavorative ed il tempo libero;

la Città metropolitana, secondo quanto decretato nel suo Statuto, è un "Ente costitutivo della Repubblica ai sensi dell'articolo 114 della Costituzione e rappresenta la popolazione e le comunità del proprio territorio, garantendone i diritti, curandone gli interessi e promuovendone lo sviluppo economico, sociale, culturale, turistico, ambientale secondo principi di uguaglianza, trasparenza e partecipazione dei cittadini";

ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 112/2008 e dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001 e ss.mm.ii., infatti, l'Ente può "individuare forme di valorizzazione alternative" del proprio patrimonio immobiliare, purché nel rispetto dei principi di competitività e tutela dell'interesse pubblico e può concedere o locare a privati, a titolo oneroso, beni immobili pubblici, per un periodo commisurato all'entità dell'investimento, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro,



ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;

è interesse dell'Ente affidare in concessione e contestualmente valorizzare la porzione di immobile sita in Roma, con accesso da Via Tiburtina 695/697, mediante forme di partenariato/collaborazione con soggetti privati che prevedano la realizzazione di progetti di interesse pubblico e l'ottimizzazione dei servizi ai cittadini sul territorio;

la concessione del compendio immobiliare sarà a titolo oneroso, con possibilità per il concessionario di scomputare il costo degli interventi di riqualificazione proposti per un importo massimo corrispondente a tre annualità di canone concessorio;

sarà quindi garantito che le operazioni di scomputo riguarderanno un importo massimo pari al 50% del totale del canone di concessione;

il canone concessorio annuo che sarà posto a base d'asta, pari ad € 85.173,00 (ottantacinquemilacentosettantatre/Euro), è stato calcolato sulla base dei valori di locazione (€/mqxmese) OMI medio - zona D16 produttiva;

la durata della concessione sarà prevista in anni 6 (sei), rinnovabile con atto espresso per ulteriori 6 (sei) anni;

gli interventi di valorizzazione proposti, realizzati a cura, rischio e spese del concessionario, senza alcuna forma di cofinanziamento da parte dell'Ente, saranno acquisiti immediatamente al patrimonio della Città metropolitana di Roma Capitale;

sono state espletate, da parte dell'U.C. 2, tutte le attività istruttorie, la cui documentazione è agli atti dell'Ufficio, da cui emerge la convenienza e l'opportunità, per la Città metropolitana di Roma Capitale di procedere, tramite procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione di soggetti privati per la concessione in uso e la valorizzazione dell'immobile in oggetto, mediante riqualificazione degli spazi e forme di utilizzo dei medesimi che siano in linea con gli obiettivi e gli scopi dell'Ente;

la suddetta convenienza è oltremodo significativa tenuto conto del fatto che tutti gli i rischi inerenti la realizzazione dell'opera e la sua gestione (rischi operativi, di costruzione, di disponibilità e di domanda) graveranno sul concessionario e considerato che tutte le opere verranno immediatamente acquisite al patrimonio della Città metropolitana;

con Decreto del Sindaco metropolitano n.                    del                    è stato dato mandato ai competenti Uffici dell'Ente di provvedere all'adozione di tutti gli atti necessari per la concessione in uso e la valorizzazione dell'immobile in oggetto, mediante riqualificazione degli spazi e forme di utilizzo dei medesimi che siano in linea con gli obiettivi e gli scopi dell'Ente, con oneri a totale ed esclusivo carico del concessionario previo espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica per la selezione del concessionario;

la presente procedura di valorizzazione è stato inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato con



decreto del Sindaco Metropolitano n. 77 del 26.05.2022 e con successiva Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 45 del 29.07.2022;

è interesse quindi dell'Amministrazione metropolitana avviare una procedura ad evidenza pubblica volta a verificare l'eventuale interesse di soggetti privati alla gestione ed alla valorizzazione della porzione immobiliare sita in Roma, con accesso in Via Tiburtina 695/697, mediante riqualificazione degli spazi e forme di utilizzo dei medesimi che siano in linea con gli obiettivi e gli scopi dell'Ente;

la procedura ad evidenza pubblica sarà aperta a tutti gli operatori economici come definiti dall'art. 3 comma 1 lettera p) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), che non versino in una delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del medesimo D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in possesso dei prescritti requisiti;

il criterio di aggiudicazione della concessione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi e per gli effetti dell'art. 95, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;

in sede di gara pubblica, in coerenza con le caratteristiche della proposta presentata, verrà prevista una durata della concessione pari ad anni sei, eventualmente rinnovabile, sufficiente ad assicurare al concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, e dunque la convenienza economica e sostenibilità finanziaria del progetto che intenderà realizzare;

considerato che sussistono, quindi, tutti i presupposti per procedere all'espletamento, da parte dell'Amministrazione metropolitana, della procedura ad evidenza pubblica per la selezione del concessionario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001 e ss.mm.ii., come sopra specificata;

preso atto che, trattandosi di manifestazioni di acquisizioni di manifestazioni di interesse, i progetti e le proposte presentate non saranno vincolanti per l'Amministrazione che si riserva anche la facoltà di non scegliere alcuna delle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla procedura ad evidenza pubblica;

dato atto che con successivo atto contabile si provvederà all'imputazione contabile, in via di compensazione, sui rispettivi capitoli di bilancio (quanto alla spesa sul capitolo MANPAT e quanto all'entrata sul capitolo TRCAAL) e all'emissione di appositi mandati e reversali in commutazione, per la regolarizzazione dei residui attivi e passivi derivanti dalla presente operazione e per i conseguenti effetti sul conto del patrimonio, e pertanto il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile;

l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa, in quanto si procederà con successivo atto alla regolarizzazione contabile, sia in parte spesa che in parte entrata, sulle apposite voci di bilancio e che tutti i costi di realizzazione e gestione delle opere sono a totale ed esclusivo carico del concessionario aggiudicatario della gara che sarà espletata;



Preso atto che il Direttore di Dipartimento non ha rilevato elementi di mancanza di coerenza agli indirizzi dipartimentali ai sensi dell'art 24, comma 2, del "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi", adottato con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 167 del 23/12/2020, così come modificato con Decreto del Sindaco Metropolitanano n. 125 del 04/08/2022;

Preso atto che il Responsabile del Servizio attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento della Città Metropolitana di Roma Capitale, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 20 gennaio 2014;

Preso atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile e non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

preso altresì atto

del combinato disposto con l'art. 7, comma 1, del D.P.R. 62/2013, e in attuazione delle misure di prevenzione del rischio previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) da parte del responsabile del procedimento e/o del dirigente procedente;

che si attesta l'osservanza del divieto di svolgere attività incompatibili a seguito della cessazione del rapporto di lavoro (cd. pantouflage), ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001;

considerato che avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso al T.A.R. nel termine di 30 gg. decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto, ai sensi dell'art. 120 del codice del processo amministrativo;

## **DETERMINA**

- di indire una procedura ad evidenza pubblica, sul portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla concessione in uso e alla valorizzazione del compendio immobiliare di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale sito in Roma - Via Tiburtina 695/697, mediante riqualificazione degli spazi e sviluppo di progetti di interesse pubblico da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario;
- di dare atto che trattandosi di acquisizione di manifestazioni di interesse, i progetti e le proposte presentate non saranno vincolanti per l'Amministrazione che si riserva anche la facoltà di non scegliere alcuna delle proposte pervenute, senza



## Città metropolitana di Roma Capitale

che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla procedura ad evidenza pubblica;

- di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa, in quanto si procederà con successivo atto alla regolarizzazione contabile, sia in parte spesa che in parte entrata, sulle apposite voci di bilancio;
- di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso al T.A.R. nel termine di 30 gg. decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto, ai sensi dell'art. 120 del codice del processo amministrativo.