



Città metropolitana
di Roma Capitale

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

Servizio 2 - Manutenzioni Patrimoniali - UCT0202

e-mail:manutenzionipatrimoniali@cittametropolitanaroma.it

Proposta n. P2909 del
11/10/2022

Il Dirigente del servizio
Emmi Paolo

Responsabile dell'istruttoria

Responsabile del procedimento

Ing. Paolo Emmi

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Affidamento Concessione degli spazi destinati come punto di ristoro dell'area archeologica delle "Domus Romane" ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale - determinazione a contrarre

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Emmi Paolo



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";

la Città Metropolitana di Roma Capitale è proprietaria dell'immobile di Palazzo Valentini, bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, all'interno del quale è presente un'area archeologica denominata "Domus Romane" nella quale è stato realizzato, un percorso museale multimediale di particolare rilievo storico, artistico ed archeologico aperto al pubblico con annessi spazi destinati alla promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale",

che l'Ente nel valorizzare e rendere fruibile il proprio patrimonio culturale materiale e immateriale, ha affidato la concessione dei "Servizi per la gestione integrata degli spazi espositivi all'interno della sede istituzionale dell'Ente (Palazzo Valentini) afferenti in particolar modo l'area archeologica delle "Domus romane", con annessi spazi di servizio e pertinenziali, compresi gli spazi destinati alla promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale", con contratto Rep. N. 11552 del 20/09/2018 in scadenza (01/11/2022);

che l'Amministrazione ha dichiarato con Decreto del Sindaco Metropolitano n.130 del 09/08/2022, di interesse pubblico la proposta di Partenariato "speciale" Pubblico - Privato ex art. 151, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 presentata dalla società Civita Mostre e Musei s.p.a. avente per oggetto la "Valorizzazione integrata e di lungo termine delle Domus romane di Palazzo Valentini", con esclusione dello spazio destinato alla così detta "Enoteca Provinciale";

Che è interesse dell'Amministrazione conservare la destinazione degli spazi afferenti *l'Enoteca Provinciale* quale punto di ristoro per i visitatori del percorso multimediale, dell'area archeologica delle "Domus Romane" oltre che destinati ad attività di promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale;

che pertanto, questa Amministrazione, in vista della scadenza contrattuale della concessione descritta in premessa, intende procedere all'affidamento in concessione degli spazi della così detta "Enoteca provinciale" e della gestione dei servizi di caffetteria, ristorazione e attività di promozione e valorizzazione dei prodotti del territorio metropolitano;

che tale modalità di affidamento in concessione consente di assicurare il miglior livello di valorizzazione, conservando le rispettive finalità e destinazioni di



interesse pubblico oltre a consentire all'amministrazione di contribuire alla copertura dei costi a suo carico attraverso gli introiti del canone concessorio;

che i proventi della concessione, infatti saranno destinati prioritariamente alla copertura delle spese gravanti sull'Amministrazione relativamente alla conservazione dell'area espositiva di divulgazione e promozione dei prodotti enogastronomici e, più in generale, alla valorizzazione del luogo;

che tutti i costi di gestione dei servizi affidati in concessione ad esito della presente procedura di selezione sono invece a totale ed esclusivo carico del concessionario, la cui remunerazione avverrà esclusivamente attraverso l'introito dei proventi della propria gestione, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni impartite dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;

che il concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti nei confronti delle Autorità competenti volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o permessi e/o autorizzazioni delle quali sussista l'obbligatorietà ai fini dello svolgimento delle attività oggetto di affidamento;

visto che in base all'affluenza registrata dall'attuale concessionario nel periodo "pre-covid 19" e post-covid , la stima degli incassi mensili ammonta ad € 61.258,20 , per un incasso annuale di € 735.098,40;

considerato che l'importo stimato come canone fisso concessorio annuale da porre a base di gara è di € 72.000,00 (inclusa IVA 22%) oltre al canone concessorio variabile annuale (royalty) previsto pari al 3% sugli incassi;

considerato che la durata prevista della concessione da dare in appalto è di 4 anni ripetibile per ulteriori 4 anni, l'importo stimato da porre a base di gara per tutta la durata della concessione è di **€ 5.880.787,20 ;**

Visto che l'art. 32 c.2 del D.Lgs. n.50/2016 stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti in conformità ai propri ordinamenti debbano provvedere all'assunzione di apposita determina a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ritenuto opportuno e necessario, onde conseguire nei tempi e con le modalità ritenute migliori gli obiettivi che l'Ente si è posto, procedere all'approvazione di tale importo stimato da porre a base di gara e della modalità di scelta del contraente ai sensi dell'art. 32 c.2 del D.Lgs. n.50/2016;

ritenuto inoltre che, per l'affidamento di detta concessione di spazi e gestione dei servizi di caffetteria, ristorazione e promozione dei prodotti enogastronomici del territorio metropolitano si ritiene procedere, mediante l'esperimento di una procedura di **gara aperta**, ai sensi dell'**art. 60 del D.Lgs.50/2016** e **riservata ai sensi dell'art. 112 del d.Lgs. 50/2016** agli operatori economici o cooperative sociali il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con



disabilità o svantaggiare con il ricorso al sistema telematico di negoziazione dal portale gare della Città Metropolitana di Roma Capitale;

che la scelta di tale procedura riservata è dettata al perseguimento del prioritario interesse pubblico di sostegno a particolari categorie di lavoratori svantaggiati o ad organismi ad impronta spiccatamente solidaristica;

ritenuto di procedere all'aggiudicazione, **ai sensi e per gli effetti dell'art. 95, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016** con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, al soggetto giuridico che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e di quello attribuito all'offerta economica;

preso atto che la presente procedura sarà registrata presso il SIMOG dell'A.N.A.C. prima di procedere alla pubblicazione del disciplinare e del bando di gara;

che l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida;

che ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice dei contratti pubblici, la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa;

che l'Amministrazione appaltante può revocare in ogni momento gli atti di gara o l'intera procedura.

ritenuto di dover procedere alla pubblicazione degli atti di gara ai sensi della normativa vigente, art. 129 del D.lgs. 50/2016;

che, per l'espletamento della procedura di gara è stato demandato alla Stazione Unica Appaltante nel Servizio 1 dell'U.C. Appalti e Contratti della CMRC;

dato atto che sarà stato sottoscritto, in sede di gara, dal Responsabile del procedimento e dal legale rappresentante della Società affidataria il Patto di integrità in materia di contratti pubblici, adottato con D.S.M. n. 109/2018 e conservato agli atti del Servizio;

dato atto che, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento di cui trattasi è l'ing. Paolo Emmi, Dirigente del Servizio 2 dell'U.C. Risorse strumentali, logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva;

considerato che si attesta l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, in 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 del Dirigente procedente;



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 nuovo "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi", approvato con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 167 del 23/12/2020;

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;

DETERMINA

Per quanto sopra esposto, che costituisce parte integrante del presente atto:

1. di approvare la stima relativa all'affidamento della **"Concessione degli spazi destinati come punto di ristoro all'area archeologica delle "Domus Romane" ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale"** per la durata di **4 anni** ripetibili per ulteriori 4 anni, per un importo da porre a base di gara pari ad **€ 5.880.787,20**;
2. di autorizzare l'espletamento di una procedura di **gara aperta** ai sensi dell'**art. 60 del D.Lgs.50/2016** e **riservata ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 del d.Lgs. 50/2016**, con il ricorso al sistema telematico di negoziazione dal portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale, per l'affidamento della **"Concessione degli spazi destinati come punto di ristoro all'area archeologica delle "Domus Romane" ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici del territorio provinciale"**
3. di aggiudicare la concessione e gestione del servizio sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi e per gli effetti **dell'art. 95, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, al soggetto giuridico che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e di quello attribuito all'offerta economica;
4. di dare atto che il rischio ed i costi di gestione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario;
5. di dare atto che il contratto che disciplinerà la suddetta concessione avrà la durata **di quattro anni ripetibili per ulteriori 4 anni**;
6. di dare atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile in quanto si procederà ad accertare le entrate derivanti dalla concessione in uso degli spazi di



proprietà dell'Amministrazione, come descritto in narrativa, a seguito della adozione del provvedimento di individuazione del soggetto giuridico assegnatario;

7. di procedere alla pubblicazione degli atti di gara ai sensi della normativa vigente art. 29 D.Lgs. 50/2016;
8. di demandare l'espletamento della gara alla Stazione Unica Appaltante Stazione Unica Appaltante c/o il Servizio 1 del Dipartimento VI " APPALTI E CONTRATTI" dell'Ente;