



**UFFICIO CENTRALE - RISORSE STRUMENTALI, LOGISTICA E GESTIONE ORDINARIA  
DEL PATRIMONIO**

**Servizio 3 - Manutenzioni patrimoniali - CEN0203**

e-mail: m.cardilli

**Proposta n. 99902851**

**Del 26-09-2022**

Registro Unico n. 2731  
del 27/09/2022

Protocollo n. 0148914 del  
27/09/2022

Responsabile dell'istruttoria

Responsabile del procedimento  
dott. Marco Cardilli

**Riferimenti contabili**

Atto privo di rilevanza contabile.

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: CIG 94166701EA - VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI SPAZI ESPOSITIVI ALL'INTERNO DELLA SEDE ISTITUZIONALE DELL'ENTE (PALAZZO VALENTINI), AFFERENTI L'AREA ARCHEOLOGICA DELLE DOMUS ROMANE , MEDIANTE PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO - INDIVIDUAZIONE PARTNER PER LA REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Dott. Marco Cardilli



Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 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 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 da ultimo 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 , con scadenza 30 giugno 2022 prorogata al 31 ottobre 2022 con D.D. RU n. 1787/2022;

che il contratto di concessione degli spazi e dei servizi in essere non comprende le manutenzioni ordinarie e straordinarie del sito museale, delle dotazioni tecnologiche, dei software ed applicativi informatici nonché dell'hardware e degli impianti di funzionalizzazione, alle quali provvede ordinariamente e direttamente l'Amministrazione con stanziamenti a valere sul proprio bilancio;

che è interesse dell'Amministrazione rendere sempre fruibile ai visitatori l'intero percorso multimediale, ma l'obsolescenza degli apparati tecnologici e la necessità di aggiornare i codici sorgente, attualmente non nella disponibilità dell'Ente, rendono necessario oggi un integrale intervento di riammodernamento e adeguamento tecnologico dell'intero sistema multimediale;

che tali interventi di ammodernamento comporterebbero un iniziale ingente investimento finanziario da parte dell'Amministrazione non disponibile in bilancio;

Preso atto che l'attuale concessionario e gestore dei servizi ha presentato una proposta di valorizzazione integrata e di lungo termine dell'area archeologica delle Domus di Palazzo Valentini sottoforma di Partenariato Speciale Pubblico Privato (P.S.P.P.) ex art. 151, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. comprendente la gestione di tutti i servizi connessi all'apertura al pubblico del percorso già garantiti nel vigente contratto quali il ticketing, la piattaforma di prenotazione, le guide ed il personale di supporto, e soprattutto nuovi investimenti in tecnologia ed adeguamento e miglioramento degli spazi , ad esclusione tuttavia della gestione del punto di



ristoro e promozione dei prodotti del territorio;

preso atto inoltre che l'Amministrazione ha dichiarato, con Decreto del Sindaco Metropolitano n.130 del 09/08/2022, l'interesse pubblico della 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" già punto di ristoro e di promozione dei prodotti del territorio metropolitano;

che nel medesimo Decreto veniva dato mandato, al Dirigente del Servizio 3 "Manutenzioni Patrimoniali" dell'Ufficio Centrale "Risorse strumentali, logistica e gestione ordinaria del Patrimonio", a dare attuazione alla procedura di Partenariato "speciale" pubblico - privato ai sensi dell'art. 151, del D.Lgs.50/2016, adottando gli atti competenti e necessari;

che è stato predisposto e pubblicato il 19 agosto 2022 sul sito istituzionale dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 50/2016, apposito Avviso Pubblico circa l'avvenuto ricevimento della proposta di partenariato Pubblico speciale (P.S.P.P.) al fine di darne massima diffusione così da consentire la presentazione di eventuali proposte alternative, integrative o complementari a quella dichiarata di pubblico interesse;

che l'Amministrazione, ha stabilito di attivare successivamente le procedure negoziali considerando tutte le proposte pervenute con le modalità previste dall'art.151, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii, che risultino di interesse dell'amministrazione o in assenza, con la sola proposta già ricevuta;

Considerato :

che alla data di scadenza del periodo di pubblicazione dell'Avviso di cui trattasi, avvenuto il 19 settembre 2022, non sono pervenute allo scrivente Servizio altre proposte alternative, integrative o complementari riguardanti la natura oggetto dell'avviso "*Valorizzazione integrata e di lungo termine delle Domus romane di Palazzo Valentini*";

che in vista della scadenza contrattuale della concessione sopradetta, in ottemperanza a quanto indicato nel Decreto del Sindaco Metropolitano n. 130/2022 sopramenzionato, è opportuno e necessario procedere all'approvazione della Proposta di Partenariato Speciale presentata dalla Società Civita Mostre e Musei s.p.a integrata con le osservazioni avanzate dall'Amministrazione, il 29/07/2022 nostro prot. CMRC-2022-0121578, prevedendo investimenti sul lungo periodo (dieci anni) così suddivisi:

- 460.000 euro di investimenti in tecnologia attraverso la rimasterizzazione dei contenuti, la bonifica e messa a norma dei cablaggi, sostituzione dell'hardware, adozione di un nuovo sistema audio, la revisione dell'intero impianto luci, tutti da attuarsi nei primi quattro mesi del partenariato, in vista della successiva promozione e del rilancio;

- 75.000 euro per l'adeguamento degli spazi, in linea peraltro con l'intenzione dell'amministrazione di riallocare la biglietteria ed il bookshop delle domus in una posizione più funzionale ad esito dei contatti con la locale Prefettura e lo spostamento dell'attuale sala operativa della polizia provinciale che renderanno disponibili sale di accoglienza di grande pregio architettonico e storico e meglio posizionate;

- 200.000 euro di manutenzione evolutiva programmata in dieci anni al fine di consegnare il sistema all'amministrazione, al termine del partenariato, in perfetto stato funzionale e con il



grado di ammodernamento che l'innovazione tecnologica renderà disponibile sul mercato;

- 75.000 euro di promozione e comunicazione da espletarsi nel primo anno di rilancio del sito oltre che ulteriori 75.000 euro di progettazione e collaborazione con divulgatori scientifici volti a fornire lustro e notorietà all'intervento;

- infine è riconosciuta la quota dello 0,5% sugli incassi netti di biglietteria (valore nominale dei titoli di accesso) e la quota dello 0,5% sugli incassi netti di bookshop da riconoscere all'Amministrazione;

che è necessaria quale garanzia di fattibilità del progetto di PSPP l'asseverazione da parte di un istituto di credito del Piano economico e Finanziario (PEF) allegato alla Proposta di Partenariato Speciale presentata dalla Società Civita Mostre e musei s.p.a;

considerato che la durata prevista dell'accordo Speciale di Partenariato Pubblico-Privato è di 10 anni dalla sottoscrizione del medesimo;

Ritenuto opportuno e necessario, onde conseguire nei tempi e con le modalità ritenute migliori gli obiettivi che l'Ente si è posto, procedere all'individuazione del *Partner* privato per la realizzazione del progetto di *Valorizzazione integrata e di lungo termine delle Domus romane di Palazzo Valentini* ai sensi del combinato disposto degli artt. 19 e 151 del D.Lgs. n.50/2016;

che la scelta è dettata al perseguimento del prioritario interesse pubblico per l'Amministrazione in relazione a quanto di propria competenza riscontrando l'esigenza di una completa gestione e valorizzazione del sito archeologico delle Domus Romane di Palazzo Valentini ;

preso atto che la presente procedura è stata registrata presso il SIMOG e le è stato attribuito il seguente codice identificativo gara CIG 94166701EA;

preso atto che l'Amministrazione si è riservata la facoltà di individuare il *Partner* privato per la realizzazione della *Valorizzazione integrata e di lungo termine delle Domus romane di Palazzo Valentini* anche in presenza di una sola proposta di Partenariato pubblico-privato ritenuta ammissibile e congrua ;

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

dato atto che è stato sottoscritto 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 dott. Marco Cardilli, Dirigente del Servizio 3 dell'U.C. Risorse strumentali, logistica e gestione ordinaria del Patrimonio;

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 3, 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 s.m.i., 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 dare atto che con Decreto del Sindaco Metropolitano n.130-61 del 09/08/2022 veniva dichiarato l'interesse pubblico della 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. (CMRC-2022-0121578 29-lug-2022) 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" ritenendola di interesse per l'Amministrazione in relazione a quanto di propria competenza e coerente con l'interesse pubblico da essa rappresentato riscontrando l'esigenza di una completa valorizzazione del sito archeologico delle Domus Romane di Palazzo Valentini;
2. di dare atto che alla scadenza della pubblicazione (19/09/2022), sul sito istituzionale dell'Amministrazione, di apposito avviso dell'avvenuto ricevimento della proposta di partenariato speciale pubblico-privato (P.S.P.P.) ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs.50/2016, non sono pervenute proposte alternative, integrative o complementari a quella ricevuta dalla Soc. Civita Mostre e Musei s.p.a.;
3. di individuare ai sensi del combinato disposto dall'art. 19 e 151 del D.Lgs.50/2016 quale *Partner Privato* per la sottoscrizione dell'accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato avente per oggetto: Valorizzazione integrata e di lungo termine delle Domus romane di Palazzo Valentini" la società Civita Mostre e Musei s.p.a. con sede legale in Roma, Piazza Venezia n.11 - C.F. e P.IVA 11471571007;
4. di subordinare l'efficacia del presente provvedimento all'esito del positivo riscontro circa l'inesistenza delle cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ess.mm.ii.;
5. di subordinare l'efficacia del presente provvedimento alla presentazione dell'asseverazione da parte di un istituto di credito del Piano economico e Finanziario (PEF) allegato alla Proposta di Partenariato Speciale presentata dalla Società Civita



Mostre e Musei s.p.a;

6. di dare avvio alla negoziazione per la predisposizione, in conformità con le Linee guida n.9 ANAC, di apposito accordo di Partenariato Speciale pubblico-privato e di tutti gli atti necessari alla stipula del contratto;
7. di dare atto l'accordo di partenariato per la valorizzazione e gestione degli spazi espositivi all'interno della sede istituzionale dell'Ente (Palazzo Valentini), afferenti l'area archeologica delle "Domus romane" avrà la durata di **dieci anni dalla sottoscrizione dello stesso**;
8. di demandare l'espletamento dell'effettuazione dei controlli di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 al Servizio 1 dell'U.C. Appalti e contratti dell'Ente;
9. di demandare il competente ufficio, dopo gli atti prodromici, alla stipula del relativo contratto pubblico;
10. di autorizzare l'esecuzione anticipata del servizio, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge n. 120/2020 e di dare atto che si provvederà alla immediata risoluzione del contratto, qualora, in sede di accertamento del possesso dei requisiti di ordine generale, dovessero emergere irregolarità ostative all'instaurarsi del rapporto contrattuale;
11. di dare atto che "avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR del Lazio nel termine di 30 gg, con decorrenza dalla data di notifica (o comunicazione) del presente atto, di cui all'art. 120 comma 1 del Codice del Processo Amministrativo";
12. di procedere alla pubblicazione degli atti di individuazione del *partner privato* ai sensi della normativa vigente art. 29 D.Lgs. 50/2016;
13. di dare atto che con successivo provvedimento si procederà ad impegnare e liquidare l'importo relativo al pagamento del contributo a favore dell'A.N.A.C., pari ad € 800,00.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott. Marco Cardilli

*Documento prodotto, conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale" e rispettive norme collegate*