



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

Direzione - Risorse Strumentali, logistica e gestione ordinaria del patrimonio - CEN0200

e-mail: risorsestrumentali

Proposta n. 99900312

Del 07-02-2022

Registro Unico n. 293
del 09/02/2022

Protocollo n. 0026030 del
09/02/2022

Responsabile dell'istruttoria
Elisabetta Meneghin

Responsabile del procedimento
Dott. Paolo Cenci

Riferimenti contabili

Atto privo di rilevanza contabile.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE CON
DESTINAZIONE SCOLASTICA ASSEGNATO ALL'ISTITUTO SCOLASTICO VON
NEWMANN SITO IN ROMA, VIA DEL TUFO 27 (PALESTRA B) MEDIANTE
RIQUALIFICAZIONE DELLA PALESTRA E RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI DI SERVIZIO
ANNESSI, CON INVESTIMENTO A TOTALE CURA, RISCHIO E SPESE DEL
CONCESSIONARIO**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Aurelia Macarone Palmieri



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";

che è pervenuta all'allora Direzione del Dipartimento II "Risorse Strumentali", competente per le attività di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Roma Capitale, una richiesta, da parte di una Associazione Sportiva, volta alla valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto Scolastico "Von Newmann", in Roma, Via del Tufo 27, (Pal. B) mediante la pittura delle pareti della palestra, la ristrutturazione dei locali di servizio ed altri interventi, con investimento a totale cura, rischio e spese del concessionario;

che sono state espletate, da parte dell'allora Direzione del Dipartimento II, tutte le verifiche di fattibilità tecnico-amministrativa e di rispondenza dell'intervento di valorizzazione alla normativa vigente;

che sono stati acquisiti i pareri dei competenti Uffici dell'Edilizia scolastica, con note prot. CMRC-2017-012771 e CMRC-2017-0122799;

che il Consiglio di Istituto, con deliberazione n. 104 del 4 luglio 2017, ha espresso parere favorevole sul progetto in questione, con prescrizione;

che l'Ufficio tecnico dell'allora Dipartimento II ha effettuato un sopralluogo tecnico dal quale è emerso che gli inereventi minimi di manutenzione che l'affidatario dovrà compiere sulla struttura oggetto della presente procedura sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria dei locali per ottenimento di condizioni igieniche e di sicurezza adeguate all'uso e revisione dell'impianto elettrico e di illuminazione;
- ristrutturazione dei servizi igienici, revisione degli impianti idraulico, elettrico e di produzione di acqua calda sanitaria ed adeguamento di questi alla vigente normativa sulle barriere architettoniche mediante creazione di wc e docce accessibili dai disabili;
- manutenzione straordinaria dei sovrastanti lastrici solari per la risoluzione dei problemi di infiltrazione.

che sono state espletate, da parte dell'allora Direzione del Dipartimento II, tutte le ulteriori attività istruttorie, la cui documentazione è agli atti dello scrivente Ufficio, da cui emerge la convenienza e l'opportunità, per la Città Metropolitana di Roma Capitale, di affidare la realizzazione delle opere di cui trattasi ad un soggetto privato, mediante concessione di beni



finalizzata alla valorizzazione e successiva gestione, tramite lo strumento del partenariato pubblico-privato, previa indizione di specifica procedura di gara, con investimento a totale carico del concessionario aggiudicatario;

che con Deliberazione del Sindaco 28 del 08.04.2020 è stato dato mandato ai competenti Uffici dell'Ente di provvedere all'adozione di tutti gli atti necessari per la valorizzazione del compendio immobiliare scolastico di cui trattasi, mediante concessione di valorizzazione, con oneri a totale ed esclusivo carico del concessionario, previa indizione di apposita procedura di evidenza pubblica, per la selezione del concessionario, cui affidare la progettazione e realizzazione degli interventi di valorizzazione e la successiva gestione dell'impianto sportivo;

che la presente procedura di valorizzazione è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente, approvato con D.S. 46 del 05.05.2021 ed allegato al Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023, approvato con D.C.M. 22 del 28.05.2021;

che la proposta, oltre a consentire la valorizzazione della struttura sportiva esistente, soddisfa contemporaneamente l'interesse pubblico alla valorizzazione dell'offerta formativa sportiva dell'Istituto scolastico citato ed alla diffusione della pratica sportiva a favore degli abitanti del territorio;

che detta proposta consente altresì di valorizzare il patrimonio dell'Ente, senza che vi sia alcun onere a proprio carico;

che l'importo della spesa occorrente per la realizzazione del progetto di valorizzazione di cui trattasi sarà a totale carico dell'Associazione Sportiva che risulterà aggiudicataria della concessione, a seguito della procedura ad evidenza pubblica, e che quindi tale progetto sarà realizzato senza alcun onere per il Bilancio dell'Ente, mediante concessione a scomputo degli oneri concessori dovuti;

che le valutazioni tecniche preliminari hanno evidenziato la convenienza per l'Ente del ricorso all'affidamento in concessione rispetto alla procedura di appalto e successivo affidamento in concessione dell'eventuale gestione; tale convenienza è oltremodo significativa tenuto conto del fatto che tutti 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 le opere realizzate verranno immediatamente acquisite al patrimonio dell'Ente, con successiva messa in esercizio dell'impianto, a tutto vantaggio dell'utenza scolastica e dei cittadini che potranno usufruire dell'impianto in orario extrascolastico a tariffe agevolate;

che in sede di gara pubblica, in coerenza con le caratteristiche della proposta presentata, verrà prevista una durata della concessione infranovennale, ma comunque superiore al triennio, sufficiente ad assicurare al concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, e dunque la sostenibilità finanziaria del progetto che si intende realizzare;

ritenuto che sussistono, ad oggi, tutti i presupposti per procedere all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, in conformità a quanto previsto dal d.lgs 50/2016, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto Scolastico "Von Newmann", in Roma, Via delTufo 27, (Pal. B) mediante ristrutturazione e riqualificazione della palestra e dei locali accessori annessi, con investimento a totale cura, rischio e spese del concessionario;



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

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

1. di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto Scolastico "Von Newmann", in Roma, Via del Tufo n. 27, (Pal. B) mediante riqualificazione della palestra (Pal. A) e ristrutturazione dei locali accessori annessi, con investimento a totale cura, rischio e spese del concessionario;
2. 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 che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla procedura ad evidenza pubblica;
3. di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa, in quanto si procederà alla regolarizzazione contabile, sia in parte spesa che in parte



entrata, sulle apposite voci di bilancio, al momento dell'eventuale adozione del provvedimento di concessione;

4. 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.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Aurelia Macarone Palmieri

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