

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Concessione di valorizzazione di due immobili situati a Roma, in Via Tiburtina 691, alle Fondazioni 'I.T.S. Academy Roberto Rossellini' e 'I.T.S. Turismo Academy Roma' per lo svolgimento di attività didattiche e formative.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 126 del 25.07.2023 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: "Concessione di valorizzazione di due immobili situati a Roma, in Via Tiburtina 691, alle Fondazioni 'I.T.S. Academy Roberto Rossellini' e 'I.T.S. Turismo Academy Roma' per lo svolgimento di attività didattiche e formative";

Visti:

l'art. 151 del D.Lgs n. 267/2000 concernente i principi generali dell'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali; - lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 22/12/2014;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 05/10/2020 recante "Approvazione Regolamento di Contabilità in attuazione dell'armonizzazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011", successivamente integrata con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 60 del 29/09/2022;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 10 del 27/03/2023 recante "Approvazione definitiva del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 – 2025 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023 – 2025 ed Elenco Annuale 2023. Approvazione Programma Biennale Acquisti beni e servizi 2023-2024", modificata con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 32 del 29.05.2023, recante "Approvazione della variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023 – 2025 ed Elenco Annuale 2023 e al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 – 2025";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 11 del 27/03/2023 recante "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023 – 2025";

il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Anno 2023, approvato con Decreto n. 31 del 16.03.2023, quale allegato al Bilancio di Previsione 2023;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 12/04/2023 recante "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2023. Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 14 del 12/04/2023 recante "Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2023–2025";

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 51 del 20/04/2023 recante "Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) Triennio 2023-2025";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 23 del 22/05/2023 recante "Rendiconto della gestione 2022 – Approvazione";

la Legge 17 maggio 1999, n. 144, art. 69, che ha istituito il Sistema di Istruzione e di Formazione Tecnica Superiore;

il D.P.R. 10 febbraio 2000 n. 361 che emana il “Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti di riconoscimento di persone giuridiche private e di approvazione delle modifiche dell’atto costitutivo e dello statuto (n. 17 dell’allegato 1 della legge 15 marzo 1997, n. 59);

la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, articolo 1, comma 631, che ha previsto la riorganizzazione del sistema di I.F.T.S. istituito dal sopracitato art. 69, nonché il comma 875 dell’articolo 1 concernente il Fondo per l’istruzione e formazione tecnica superiore (risorse messe a disposizione dal Ministero Istruzione);

il Decreto Legge 31 gennaio 2007 n.7, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 aprile 2007 n. 40, contenente, all’art. 13, disposizioni urgenti in materia di istruzione tecnico-professionale e di valorizzazione dell’autonomia scolastica;

il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008, recante “Linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli istituti tecnici superiori”;

il Decreto 7 settembre 2011 del Ministro dell'Istruzione, dell'università e della ricerca di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, adottato ai sensi della Legge 17 maggio 1999, n. 144, art. 69, comma 1, recante norme generali concernenti i diplomi degli Istituti Tecnici Superiori (I.T.S.) e relative figure nazionali di riferimento, la verifica e la certificazione delle competenze di cui agli articoli 4, comma 3, e 8, comma 2, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008;

il Decreto 5 febbraio 2013 del Ministro dell'Istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, concernente la revisione degli ambiti di articolazione dell’area “Tecnologie innovative per i beni e le attività culturali – Turismo” degli Istituti Tecnici Superiori, delle relative figure nazionali di riferimento e dei connessi standard delle competenze tecnico-professionali;

il Decreto 7 febbraio 2013 del Ministro dell'Istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro dello sviluppo economico, il Ministro dell’economia e delle finanze, concernente “Linee guida di cui all’art. 52, commi 1 e 2, della Legge n. 35 del 4 aprile 2012, contenente misure di semplificazione e di promozione dell’istruzione tecnico professionale e degli Istituti Tecnici Superiori” (G.U. n. 92 del 19-4-2013);

la Legge 8 novembre 2013, n. 128, di conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 12 settembre 2013, n. 104;

la Legge 13 luglio 2015, n. 107 di Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti;

il Decreto 16 settembre 2016 n. 713 del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro dello sviluppo economico, il Ministro dell'economia e delle finanze, concernente “Linee guida in materia di semplificazione e promozione degli istituti tecnici superiori a sostegno delle politiche di istruzione e formazione sul territorio e dello sviluppo dell'occupazione dei giovani, a norma dell'articolo 1, comma 47, della Legge 13 luglio 2015, n. 107”;

il Decreto prot. 762 del 4 ottobre 2016 del MIUR, di concerto con il MLPS, il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze, il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti in materia di Linee Guida relativamente ai percorsi degli I.T.S. afferenti all'area della Mobilità sostenibile a norma della Legge 107/2015;

la Legge 15 luglio 2022, n. 99 “Istituzione del Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore”, che ha novellato la disciplina degli I.T.S.;

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Roma, con accessi da Via Tiburtina 691 e 695, costituito da diversi immobili che fanno parte del patrimonio indisponibile della Città metropolitana di Roma Capitale, alcuni dei quali sono oggetto di concessioni di valorizzazione, mentre altri, precedentemente destinati ad ospitare uffici e depositi dell'Ente, risultano attualmente inutilizzati o sotto-utilizzati a seguito del trasferimento degli stessi uffici presso la sede unica di Viale Giorgio Ribotta 41;

la Città metropolitana di Roma Capitale ha pienamente recepito il Decreto Legge 31 gennaio 2007 n.7, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 aprile 2007 n. 40, contenente, all'art. 13, disposizioni urgenti in materia di istruzione tecnico-professionale e di valorizzazione dell'autonomia scolastica, ed il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008, recante “Linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli Istituti Tecnici Superiori” (I.T.S.), adottando l'indirizzo politico di ordine generale di sostenere tutti i progetti di costituzione di nuove Fondazioni I.T.S. il cui soggetto promotore-capofila sia un Istituto Scolastico Superiore di competenza della Città metropolitana, come risulta, da ultimo, anche nel Decreto n. 57 del 22.04.2022;

con la Legge 15 luglio 2022, n. 99 “Istituzione del Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore”, “nel rispetto delle competenze regionali e degli Enti Locali nonché dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione”, è stato riformato e istituito “il Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore, di cui sono parte integrante gli Istituti tecnici superiori (ITS), che assumono la denominazione di Istituti tecnologici superiori (ITS Academy), al fine di promuovere l'occupazione, in particolare giovanile, e di rafforzare le condizioni per lo sviluppo di un'economia ad alta intensità di conoscenza, per la competitività e per la resilienza, a partire dal riconoscimento delle esigenze di innovazione e sviluppo del sistema di istruzione e ricerca, in coerenza con i parametri europei”;

ai nuovi Istituti Tecnologici Superiori la riforma, in linea con i dettami del P.N.R.R., affida il compito di: i) potenziare e ampliare la formazione professionalizzante di tecnici superiori con elevate competenze tecnologiche e tecnico-professionali; ii) sostenere, in modo sistematico, le misure per lo sviluppo economico e la competitività del sistema produttivo del Paese; iii) contribuire alla diffusione della cultura scientifica, tecnologica e green;

Considerato che:

è interesse dell'Ente affidare in concessione e contestualmente valorizzare la porzione del complesso costituita dagli immobili definiti "Lotto C", censito al Catasto urbano del Comune di Roma al Foglio 603 Particella 166 sub 507, e "Lotto G", censito al Catasto urbano del Comune di Roma al Foglio 603 Particella 166 sub 508 (limitatamente alle parti G1, G2 e G3), evidenziati nella planimetria allegata, attraverso ulteriori concessioni in valorizzazione, oppure utilizzando le diverse forme di partenariato pubblico-privato, o ancora nelle modalità che la legge finalizza al perseguimento di obiettivi rientranti nella provvista di competenze dell'Ente e/o di utilità sociale;

in data 11.05.2023 la Fondazione "I.T.S. Academy R. Rossellini" ha richiesto, di concerto con la Fondazione "I.T.S. Turismo Academy Roma", l'assegnazione di due immobili afferenti al complesso di Via Tiburtina 691, definiti Lotto C e Lotto G, quali nuove sedi dei due I.T.S. da destinare all'erogazione di attività didattiche di aula e di laboratorio, manifestando una disponibilità di fondi pari ad € 1.800.000,00 per il recupero e la valorizzazione degli immobili stessi;

gli uffici competenti, a seguito di plurimi sopralluoghi effettuati con i rappresentanti dei due I.T.S., hanno proceduto ad avviare l'istruttoria ed hanno richiesto formalmente ai due ITS, mediante nota prot. 87811 del 29.05.2023, la documentazione ritenuta necessaria per integrare l'istruttoria;

dalla documentazione acquisita al prot. 106513 del 28.06.2023 e conservata agli atti di ufficio risulta sinteticamente che i due I.T.S. hanno formulato una proposta di valorizzazione degli immobili sopracitati, corredata da una relazione asseverata di compatibilità dell'intervento, da un quadro economico di massima e dal progetto di suddivisione e condivisione degli spazi, che prevede:

- una richiesta di concessione ad uso esclusivo per un periodo pari a 10 anni, rinnovabile, oltre ad un anno per eseguire i lavori di adeguamento dell'immobile e rifunzionalizzazione dello stesso;
- un intervento di risanamento, riqualificazione ed adeguamento degli immobili con risorse proprie per effettuare lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la disponibilità a farsi carico dei successivi oneri di gestione degli spazi;
- un progetto di fattibilità tecnica ed economica firmato da un tecnico abilitato;
- che la valorizzazione degli immobili avverrebbe attraverso un investimento di adeguamento e ristrutturazione a totale carico delle scriventi Fondazioni per un importo pari a circa Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomilaeuro/00), somma onnicomprensiva;
- la seguente suddivisione degli spazi tra i due I.T.S.: alla Fondazione I.T.S. Roberto Rossellini assegnazione dell'intero piano terra e il 50% della superficie del piano primo dell'Edificio C, oltre allo spazio G2 e G3; alla Fondazione I.T.S. Turismo, assegnazione del 50% della superficie del piano primo e l'intero piano secondo dell'Edificio C, oltre allo spazio G1. Gli spazi esterni comuni dell'area parcheggio saranno equamente utilizzati da entrambi gli I.T.S.

Considerato altresì che:

gli I.T.S. si costituiscono secondo la forma della "Fondazione di partecipazione" di diritto privato con apporto pubblico, pertanto sono riconducibili soggettivamente alla nozione di "organismo di diritto pubblico", come definita dal Nuovo Codice dei contratti pubblici (D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36), Allegato I.1 – art. 1, comma 1, lett. e);

la Città metropolitana sostiene e promuove lo sviluppo economico e sociale del territorio perseguendo tale obiettivo anche attraverso la collaborazione con le imprese e gli istituti scolastici, le Università e i Centri di ricerca;

l'Amministrazione supporta il potenziamento del tessuto produttivo metropolitano anche attraverso la costituzione di nuove Fondazioni I.T.S. in ambito metropolitano, per rafforzare ed elevare il livello qualitativo dell'offerta formativa degli I.T.S., diversificandola e potenziandola sulle aree tecnologiche ritenute strategiche per lo sviluppo economico e la competitività;

la Città metropolitana di Roma Capitale, inoltre, ha ricevuto in delega dalla Regione Lazio alcune competenze in materia di formazione professionale;

per quanto sopra argomentato, l'Ente è socio fondatore di molteplici I.T.S., tra i quali, come risulta dai rispettivi atti costitutivi:

- la Fondazione I.T.S. "R. Rossellini" di Alta Formazione Tecnica per il Cinema la Televisione e le nuove tecnologie (Atto costitutivo del 12.07.2010 - Dott. Igor Genghini Notaio in Roma - Rep. 23.532 Raccolta 9354 registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma5 il 13.07.2010 al n. 10849 Serie 1T);
- la Fondazione I.T.S. "Turismo Academy Roma" (Atto costitutivo del 7.07.2010 – Dott. Carlo Federico Tuccari Notaio in Roma – Rep. 79743 Raccolta 20640 Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 20.07.2010 al n. 19896 serie 1T);

per le suddette finalità, la Città metropolitana di Roma Capitale, in qualità di socio Fondatore degli I.T.S., ha assunto l'obbligo, contenuto all'interno degli Atti Costitutivi e /o degli Atti di Dotazione del Fondo delle Fondazioni, di apportare spazi e servizi descritti nei singoli atti;

Preso atto in particolare che, come risulta dai relativi atti di costituzione e dotazione di Fondo:

- per quanto concerne l'I.T.S. Rossellini, la Provincia di Roma (oggi Città metropolitana di Roma Capitale) ha conferito in comodato gratuito per un biennio con rinnovo automatico, alcuni locali siti al piano primo dell'Istituto di Stato "Roberto Rossellini" sito in Via della Vasca Navale, n. 58, ed assunzione a proprio carico delle spese di funzionamento (utenze) e di manutenzione dei sopradetti locali, con valore attribuito alla suddetta devoluzione, come risultante dall'atto notarile, pari ad € 60.000,00 (Atto di dotazione di fondo di fondazione del 27.07.2010 - Dott. Igor Genghini Notaio in Roma - Rep. 23.664 Raccolta 9.414 registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma5 il 28.07.2010 al n. 12516 Serie 1T);

- per quanto concerne l'I.T.S. Turismo, la Provincia di Roma (oggi Città metropolitana di Roma Capitale) ha conferito la disponibilità della porzione dell'edificio sito in Roma, Via Domizia Lucilla 76 e "precisamente parte del locale posto al piano terra, composto da cinque aule oltre servizi...", per un valore complessivo attribuito al conferimento pari ad € 38.000 (Atto di costituzione di Fondazione del 07.07.2010 sopraccitato, pag. 4 e 5);

Visti:

l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133, ed in particolare i commi 1 e 6;

l'art. 3 bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, in legge 23 novembre 2001, n. 410;

la Sentenza della Corte dei conti - Sezione giurisdizionale per la Sardegna n. 234/2013, ove statuito che non determina alcun danno erariale il Dirigente di Ente locale che concede un immobile dell'Ente in uso gratuito ad un'Associazione se da ciò deriva un corrispettivo indiretto all'Ente, come lo svolgimento di servizi e attività di utilità pubblica, nonché gli obblighi di gestione e manutenzione dell'immobile in capo all'Associazione stessa;

la Sentenza del TAR Liguria n. 67/2014, laddove riporta che “Le concessioni di beni non destinati allo sfruttamento economico rappresentano (...) una manifestazione del potere dominicale dell'ente proprietario che, pur essendo soggetta al rispetto dei canoni di pubblicità, imparzialità e buona amministrazione, precede logicamente la realizzazione delle aspettative dei soggetti terzi. Ne deriva che la pubblica amministrazione, pur non potendo individuare in modo arbitrario i soggetti cui affidare la disponibilità dei propri beni, non è tuttavia tenuta all'espletamento di un confronto comparativo fra i potenziali concessionari laddove, nell'esercizio delle proprie attribuzioni discrezionali, ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione”;

la Deliberazione della Corte dei conti - Sezione regionale di controllo per la Puglia n. 106/2022, ed in particolare il punto 6. e le conclusioni, laddove si indica che “un ente locale, qualora non si trovi in stato di dissesto, può concedere in comodato gratuito un immobile ad un soggetto che non persegua scopi di lucro per l'esercizio di attività di pubblica utilità e con accollo delle spese di gestione dell'immobile medesimo da parte del comodatario”;

Ritenuto che:

la valutazione ponderata del beneficio pubblico perseguito attraverso l'attività delle due Fondazioni I.T.S. sopra citate, di cui l'ente è socio fondatore, a fronte della possibilità che gli immobili in questione possano diversamente tradursi in un arricchimento patrimoniale o economico per la Città metropolitana di Roma Capitale propenda nettamente a favore del primo;

tale convenienza sia 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 che le opere realizzate verranno immediatamente acquisite al patrimonio dell'Ente;

attraverso la concessione diretta, oltre al perseguimento di finalità istituzionali dell'Ente, saranno conseguiti anche un arricchimento patrimoniale, per mezzo dei fondi che gli I.T.S. dovranno obbligatoriamente investire nel recupero e nella valorizzazione degli immobili (pari ad € 1,8 milioni di Euro, somma onnicomprensiva) nonché un beneficio economico sotto forma di canone annuo, senza che ciò comporti alcun onere a carico dell'Amministrazione;

per la natura giuridica dei soggetti e delle attività che verranno svolte, nonché per la portata dell'investimento che verrà effettuato sugli immobili, non inferiore ad € 1.800.000,00 quale somma onnicomprensiva, ed i tempi necessari per la realizzazione degli interventi di valorizzazione indicati nel progetto di massima, la durata della concessione possa essere stabilita in 11 anni, di cui il primo destinato agli interventi suddetti;

a fronte dell'avvenuta operatività delle nuove sedi oggetto della presente concessione pluriennale, si debba procedere alla sospensione del comodato d'uso e quindi della disponibilità dei locali precedentemente conferiti ai due I.T.S. presso gli Istituti scolastici per tutta la durata della concessione medesima, con conseguente reimmissione temporanea dei locali nella disponibilità dei relativi Istituti "R. Rossellini" e "Domizia Lucilla";

che pertanto l'Ente, con la presente concessione:

- in conformità ai suoi scopi perseguirà un interesse pubblico, sostenendo e promuovendo lo sviluppo economico e sociale del territorio;
- soddisferà contemporaneamente l'interesse pubblico al miglioramento dell'offerta formativa mediante valorizzazione di forme di istruzione professionale in grado di preparare figure qualificate, con specifiche competenze tecnico-professionali, immediatamente utilizzabili nel mondo del lavoro;
- attiverà un percorso di valorizzazione diretta degli immobili sopradetti restituendo al territorio immobili riqualificati ed eliminando ogni pericolo di occupazione;
- acquisirà immediatamente al patrimonio una valorizzazione economica degli immobili pari all'investimento effettuato dagli I.T.S. (1,8 milioni di Euro), senza alcun onere o spesa a proprio carico;
- percepirà un canone concessorio annuale dagli immobili;
- riacquisirà al patrimonio degli Istituti scolastici i locali precedentemente conferiti agli I.T.S.;

pertanto, tenuto conto di quanto sopra detto, si definisce in via equitativa un canone - da applicare dal secondo all'undicesimo anno, suddividendolo tra i due concessionari proporzionalmente agli spazi utilizzati - ridotto ad un terzo di quello massimo di mercato - anche in analogia con il Regolamento per le concessioni di aule scolastiche a soggetti non operanti con scopo di lucro - ed un canone figurativo per il primo anno (dedicato esclusivamente ai lavori di riqualificazione degli immobili) pari al 10% del precedente;

Dato atto che, ad integrazione di quanto previsto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Anno 2023, approvato con decreto 31 del 16.03.2023 e quale allegato al Bilancio di Previsione 2023, gli immobili oggetto del presente atto saranno così inseriti nel P.A.V. 2023;

Considerato che, in base alla durata della concessione, si tratta di materia di competenza del Consiglio Metropolitan, ai sensi dell'art. 42 del TUEL e del combinato disposto dell'art. 18 co. 2 lett k) e dell'art. 22 dello Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, nonché dell'applicazione in via analogica dell'art. 16 co. 4 del "Regolamento per la concessione in uso e la valorizzazione degli impianti sportivi annessi agli Istituti Scolastici di pertinenza metropolitana";

Preso atto:

che il Direttore dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Vice Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei “*compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti*”, nulla osserva;

DELIBERA

Viste le premesse, che costituiscono parte integrante del presente atto,

1. di concedere gli immobili situati in Via Tiburtina 691 a Roma, definiti Lotto C (Catasto urbano del Comune di Roma Foglio 603 Particella 166 Sub 507) e Lotto G (limitatamente alle parti G1, G2 e G3) (Catasto urbano del Comune di Roma Foglio 603 Particella 166 Sub 508 parz.), come evidenziati nella planimetria allegata al presente atto, alla Fondazione ‘I.T.S. Academy Roberto Rossellini’, con sede legale in Via della Vasca Navale 58 – 00146 Roma, C.F. 97616040586, ed alla Fondazione ‘I.T.S. Turismo Academy Roma’, con sede legale in Via Emanuele Filiberto 98/C – 00185 Roma, C.F. 97612860581, quali sedi da destinare allo svolgimento delle rispettive attività didattiche di aula e di laboratorio, a fronte:
 - a. dell'investimento, da parte dei concessionari, di non meno di € 1.800.000,00, somma onnicomprensiva, per il recupero e la valorizzazione degli immobili, con investimento a totale cura, rischio e spese dei concessionari,
 - b. dell'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente delle suddette valorizzazioni,
 - c. del versamento di un canone annuo come oltre definito,
 - d. dell'assunzione di tutti i costi di manutenzione ordinaria, straordinaria e delle utenze per l'intera durata della concessione;
2. di autorizzare la concessione con la seguente suddivisione degli spazi: all'I.T.S. ‘Roberto Rossellini’ assegnazione dell'intero piano terra e il 50% della superficie del piano primo dell'Edificio C, oltre agli spazi G2 e G3; all'I.T.S. ‘Turismo’, assegnazione del 50% della superficie del piano primo e l'intero piano secondo dell'Edificio C, oltre allo spazio G1. Gli spazi esterni comuni dell'area parcheggio saranno equamente utilizzati da entrambi gli I.T.S.;
3. di definire in anni 1+10 la durata della concessione;
4. di definire equitativamente un canone concessorio – oltre all'acquisizione immediata al patrimonio dell'investimento pari ad € 1.800.000 – per gli anni dal secondo all'undicesimo in un importo pari ad un terzo del valore massimo di mercato della zona e della categoria degli immobili;
5. di definire un canone figurativo per il primo anno, durante il quale dovranno essere integralmente realizzati gli interventi di valorizzazione previsti dal progetto presentato dagli I.T.S. in parola, nel 10% di quello definito al capoverso precedente;
6. di dare atto che tutti i rischi operativi, di costruzione, di disponibilità e di domanda sono a totale carico dei concessionari;
7. di prendere atto che l'importo della spesa occorrente per la realizzazione del progetto di valorizzazione di cui sopra sarà a totale carico dei concessionari e che, quindi, tale progetto sarà realizzato senza alcun onere per il Bilancio dell'Ente;
8. di dare mandato alla Direzione dell'Ufficio Centrale “Risorse strumentali, logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva” per l'adozione di tutti i provvedimenti necessari a dare attuazione alla presente Deliberazione, ivi compreso il ricollocamento in altro idoneo locale, situato nel medesimo o diverso comprensorio, dei materiali attualmente immagazzinati nel locale G2;

9. di dare mandato alla Direzione del Dipartimento I "Politiche educative - Edilizia scolastica" per l'individuazione di altro locale idoneo e successivo ricollocamento presso quest'ultimo dei materiali attualmente immagazzinati nel locale G3;
10. di integrare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Anno 2023, approvato con D.S.M. 31 del 16.03.2023 ed allegato al Bilancio di Previsione finanziario 2023 – 2025 approvato con D.C.M. 11 del 27.03.2023, inserendovi gli immobili oggetto del presente atto in coda alla Sezione II: Piano delle Valorizzazioni del patrimonio immobiliare indisponibile (art. 58 c. 7 D.L. 112/2008 conv. in L. 133/2008 e s.m.i.) come segue:

35/A	98-1-A	Immobile	Via Tiburtina 691 - Roma Edificio C	Valorizzazione e/o riutilizzo delle porzioni dell'immobile, compatibilmente con la destinazione urbanistica del complesso immobiliare secondo le Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano regolatore generale (PRG) del Comune di Roma ovvero "Servizi pubblici di livello urbano", mediante concessioni di durata pluriennale superiore ai nove anni per lo sviluppo di progetti di interesse generale per attività che rispondano agli obiettivi e agli scopi propri dell'Ente, in armonia con il dettato statutario, afferenti l'istruzione, la formazione, l'avviamento al lavoro ed il reinserimento nelle attività lavorative	Foglio 603 Particella 166 Sub 507	B/4	Destinazioni compatibili con attuale destinazione urbanistica da PRG: "Servizi pubblici di livello urbano"
335/B	98-1-B	Porzione di immobile	Via Tiburtina 691 - Roma Edificio G (parti G1, G2 e G3)	Valorizzazione e/o riutilizzo delle porzioni dell'immobile, compatibilmente con la destinazione urbanistica del complesso immobiliare secondo le Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano regolatore generale (PRG) del Comune di Roma ovvero "Servizi pubblici di livello urbano", mediante concessioni di durata pluriennale superiore ai nove anni per lo sviluppo di progetti di interesse generale per attività che rispondano agli obiettivi e agli scopi propri dell'Ente, in armonia con il dettato statutario, afferenti l'istruzione, la formazione, l'avviamento al lavoro	Foglio 603 Particella 166 Sub 508 (parte)	B/4	Destinazioni compatibili con attuale destinazione urbanistica da PRG: "Servizi pubblici di livello urbano"

11. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ricorrendo i motivi di urgenza di cui all'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.