

## AVVISO PUBBLICO

**Manifestazione di interesse per l'assegnazione in concessione mediante project financing della gestione dell'impianto sportivo di via Como, con interventi di riqualificazione architettonica, funzionale, impiantistica, comprensivi di progettazione**

prot: CB20210141106

del: 30/12/2021

### Premesso che

con Ordinanza commissariale n. 56 del 13 settembre 2007 è stato approvato il progetto, proposto dalla società C.A.M. S.r.l (ora CAM S.p.A.), inserito con codice intervento B1.4-16 nel Piano parcheggi allegato all'Ordinanza Commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006 "Piano di Interventi di Riqualificazione delle Infrastrutture Viarie e per la Mobilità" - per la realizzazione di un parcheggio di complessivi 334 posti sosta/auto (280 box pertinenziali e 54 stalli) nel sedime dell'impianto sportivo comunale sito in Via Pavia - Via Como - Via Agrigento;

con Rep. 12503 è stata stipulata, tra il Comune di Roma (ora Roma Capitale) e la C.A.M. S.r.l., la Convenzione avente ad oggetto la concessione del diritto di superficie sull'area de qua, il cui art. 14 prevede che "... gli oneri dovuti a fronte della costituzione del diritto di superficie sull'area concessa per l'intervento, sono destinati per la progettazione e la realizzazione dell'impianto sportivo con piscina ed annessi parcheggi di servizio secondo il progetto ed il Piano economico finanziario allegato alla Ordinanza del Sindaco";

in data 15 settembre 2008 hanno avuto inizio i lavori per la realizzazione del parcheggio ma il rinvenimento, in corso d'opera, di antiche cave per l'estrazione di tufo nell'area di scavo, ritenute dalla Soprintendenza Archeologica di Roma meritevoli di tutela e valorizzazione ai fini della fruizione da parte dei cittadini, ha determinato la necessità di apportare modifiche al progetto iniziale, così da consentire la realizzazione di un sito museale all'interno di due gallerie di natura ipogea;

in data 13 novembre 2008, prot. EP 5065, la C.A.M. S.r.l. ha presentato una variante al progetto;

con Ordinanza commissariale n. 204 del 20 luglio 2009, è stata approvata la variante in corso d'opera al progetto;

in data 16 ottobre 2020 è stata approvata la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 136 con la quale è stato approvato il progetto definitivo;

con la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 11 del 15 marzo 2018 è stato approvato il nuovo "Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale" che prevede, all'art. 4, una nuova classificazione degli impianti sportivi secondo il seguente schema:

Classe A: Grandi impianti sportivi;  
Classe B: Impianti sportivi cittadini;  
Classe C: Impianti sportivi di rilevanza municipale;

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 30 del 2 aprile 2019, è stata approvata la nuova classificazione degli impianti sportivi di proprietà comunale e la relativa competenza gestionale;

gli impianti di che trattasi non sono inseriti nella precitata Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 30 del 2 aprile 2019;

l'art. 4 di tale Regolamento sugli impianti sportivi, Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 11 del 15 marzo 2018, nel porre i criteri per la classificazione degli impianti sportivi da cui discende la relativa competenza gestionale, ammette esplicitamente la possibilità, per l'Assemblea Capitolina, di individuare detta competenza gestionale in deroga ai requisiti di classificazione stessi;

con Memoria di Giunta del 28 ottobre 2019, il Municipio II ha manifestato il proprio interesse alla gestione degli impianti sportivi del PUP di Via Como, richiedendone l'inserimento nell'elenco semestrale di aggiornamento della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 30/2019, da sottoporre alla Giunta Capitolina;

con Deliberazione n.235 del 16 ottobre 2020 la Giunta Capitolina ha approvato il progetto definitivo di completamento dell'impianto sportivo e sistemazione dell'area di superficie del parcheggio di Via Como;

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 53/2021 del 27/05/2021, la competenza gestionale dell'impianto di Via Como è stata assegnata al Municipio II, in virtù della deroga prevista dall'art. 4 del Regolamento, Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 11/2018;

il Municipio Roma II attraverso lo strumento delle concessioni del patrimonio punta ad ottenere il recupero di immobili e di aree valorizzandoli sia dal punto di vista economico che strutturale, senza alcuna spesa da parte dell'Ente che attualmente non è in grado di destinare risorse economiche per il recupero di tali beni, con evidente danno e pregiudizio al patrimonio;

la M45 Società Sportiva Dilettantistica arl, in persona dell'Amministratore Fabio Mussolino, ha presentato, con prot. CB/72166 del 30/06/2021, una proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 c.15 del D. Lgs. 50/2016 per la "riqualificazione e messa in funzione di un centro sportivo sito in via Como", in totale continuità con la summenzionata DGC 235/2020;

il progetto è relativo a: realizzazione della copertura della piscina, gli arredi, l'allestimento dei campi da tennis; allestimento degli spazi e fornitura delle attrezzature necessarie allo

svolgimento delle attività sportive e ristorative; nello specifico, una piscina apribile ad uso pubblico, quattro campi da tennis in cemento illuminati e una Club House; è altresì prevista un'area verde attrezzata, disponibile per il pubblico utilizzo, nonché altre proposte migliorative, tra cui copertura pressostatica per la piscina che potrà essere smontata e reinstallata in poche ore e realizzazione di un impianto fotovoltaico per alimentazione del centro sportivo;

con Delibera della Giunta Municipale n. 17/2021 del 21/07/2021 è stata valutata positivamente la sopra richiamata proposta, ed è stato dato mandato alla Direzione Tecnica di porre in essere tutti gli atti conseguenti ai sensi dell'art. 183 del codice appalti d. Lgs. 50/2016;

con DD rep. n. CB 2021/1403 del 28/07/2021 è nominato quale Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Annalisa Tassone con il supporto tecnico dell'arch. Marta Ricci e dell'arch. Marco Bottoni e il supporto amministrativo dell'I.A. Silvana Cerruto, e dell'I.A. Raffaella Romagnoli;

con note protocollo CB 115066 del 26 ottobre 2021 e CB 138957 del 22 dicembre 2021 la società sportiva dilettantistica M45 ha proceduto all'integrazione della proposta di project financing suddetta come da specifiche richieste della Direzione Tecnica municipale;

### **Considerato che**

il Municipio Roma II intende utilizzare l'impianto sportivo di che trattasi sito in Roma in un lotto delimitato da Via Como, Via Pavia, Via Imperia e Via Agrigento, nel quartiere Nomentano, con il fine di recuperare la memoria legata al vecchio centro di tennis, quale punto di riferimento per l'intero quartiere, sia per praticare sport sia come luogo di ritrovo, scambio e incontro, a forte valenza sociale.

il Municipio Roma II intende affidare la gestione dell'impianto sportivo suddetto per la promozione di progetti a carattere sportivo, sociale e della memoria finalizzati ad implementare servizi e attività per accrescere la coesione sociale e il recupero dell'identità del territorio, anche attraverso attività museali;

occorre dare avvio al procedimento per l'affidamento della concessione mediante project financing della gestione dell'impianto sportivo di via Como, con interventi di riqualificazione architettonica, funzionale, impiantistica, comprensivi di progettazione

si intende procedere ad un'indagine di mercato con lo scopo di individuare i soggetti interessati alla successiva procedura di project financing ai sensi dell'art. 183 c.15 del D.Lgs 50/2016;

il presente avviso a valenza di indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 del Codice dei Contratti e non comporta comunque l'obbligo per l'amministrazione di procedere alla successiva individuazione del contraente;

il presente atto è soggetto alla pubblicazione ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 quale condizione di efficacia del provvedimento;  
l'Avviso sarà pubblicato sul sito WEB del Municipio Roma II per darne opportuna divulgazione, nonché all'Albo Pretorio capitolino;

Il presente Avviso Pubblico, approvato con determinazione dirigenziale n. 2472 del 29/12/2021 è promosso dalla Direzione Tecnica e costituisce procedimento di manifestazione di interesse finalizzata all'assegnazione in concessione mediante project financing della gestione dell'impianto sportivo di via Como, con interventi di riqualificazione architettonica, funzionale, impiantistica, comprensivi di progettazione, ai sensi dell'art.12 della legge 7/08/1990, n.241.

Le istanze di partecipazione dovranno pervenire a mezzo PEC al seguente indirizzo [protocollo.municipioroma02@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.municipioroma02@pec.comune.roma.it) entro il 31.01.2022, utilizzando l'apposito modello allegato al presente atto.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Annalisa Tassone in servizio in qualità di Posizione Organizzativa presso la Direzione Tecnica.

La partecipazione al presente Avviso Pubblico implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene oggetto di bando.