

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL' ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016, PER L'UTILIZZO IN AMBITO CULTURALE, SPORTIVO E ASSOCIATIVO DEGLI SPAZI DETTI "ORANGERIE" PRESSO L'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA ALESSANDRO VOLTA 41.

1. Con il presente avviso si informa che il Municipio Roma I Centro intende prendere in considerazione proposte finalizzate all'utilizzo in ambito culturale, sportivo e associativo degli spazi detti "Orangerie" di pertinenza dell'edificio scolastico dell'I.C. Elsa Morante sito in Roma, via Alessandro Volta 41, in conformità agli indirizzi di seguito riportati, finalizzate alla successiva presentazione di proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50 del 2016 (Codice dei contratti pubblici)

2. La consistenza dei locali oggetto del presente avviso è illustrata nella documentazione tecnica allegata al presente avviso. Le attività proposte potranno interessare altresì, subordinatamente alle esigenze scolastiche, l'area della corte interna dell'edificio.

3. L'amministrazione intende aprire un confronto con una pluralità di operatori, in modo da ricevere proposte finalizzate all'individuazione dell'idea progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico che garantisca, nello stesso tempo, l'imparzialità e le pari opportunità per gli operatori e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.

4. I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse specificando:

- l'individuazione delle attività in ambito culturale, sportivo e associativo, coerenti con le finalità dell'istituto scolastico, da svolgere negli spazi in oggetto, sulla base delle opportune valutazioni di ordine sociale, urbanistico, ambientale e infrastrutturali, con riguardo ai bisogni della comunità scolastica e territoriale;
- la descrizione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione proposte;
- la definizione dei rapporti e delle sinergie con l'Istituto scolastico nell'utilizzazione degli spazi in oggetto e nell'esercizio delle attività proposte;
- le opere di restauro, riqualificazione adeguamento e dei locali in oggetto che l'interessato si propone di eseguire, nel rispetto dei vincoli derivanti dal d.lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), al fine di valorizzare le strutture esistenti con l'individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di servizi utili per l'istituto scolastico, per il territorio e per i giovani;
- la durata prevista per la concessione, comunque non superiore a 10 anni;

- la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti.

5. La proposta dovrà tenere conto delle esigenze relative ai lavori di restauro e riqualificazione dell'edificio, attualmente in corso per un primo stralcio, mentre un secondo stralcio è in fase di aggiudicazione, e successivi stralci in fase di finanziamento, e dovrà pertanto prevedere la gestione delle relative interferenze senza oneri per l'Amministrazione.

6. Il sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso potrà essere effettuato il mercoledì dalle 9:00 alle 10:00 previo appuntamento con l'Arch. Gasperini della Direzione Tecnica del Municipio Roma I Centro ([alessandro.gasperini@comune.roma.it](mailto:alessandro.gasperini@comune.roma.it), tel. 06.69601823) o con l'Arch. Piero Giansantelli ([piero.giansantelli@comune.roma.it](mailto:piero.giansantelli@comune.roma.it) tel. 06.69601822), o con la Segreteria di Direzione tel. 06.69601801.

7. Le manifestazioni di interesse di cui al presente avviso dovranno pervenire al seguente indirizzo: Municipio Roma I Centro – via Petroselli 50 Roma, entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito dell'Amministrazione e sull'Albo pretorio, in busta chiusa recante il nome e indirizzo del mittente e la dicitura “*Non aprire – manifestazione di interesse project financing Orangerie*”.

8. Le proposte pervenute saranno sottoposte all'esame delle competenti Commissioni consiliari che entro 15 giorni potranno esprimersi motivatamente sulla rispondenza al pubblico interesse. Successivamente saranno sottoposta alla valutazione di una commissione tecnica nominata dalla Direzione Tecnica del Municipio Roma I Centro, composta dagli Uffici dell'Amministrazione interessati (Municipio Roma I Centro – Direzione Tecnica – Direzione SECS – Dip.to Servizi Educativi e Scolastici – Dip.to Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione – Sovrintendenza Capitolina) e la Soprintendenza Speciale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Roma e dell'Istituto Comprensivo Elsa Morante, che procederà alla valutazione secondo i seguenti criteri:

- 1) Valenza del progetto di restauro degli apparati decorativi, adeguamento normativo, efficientamento energetico e riqualificazione degli spazi (max 30 punti)
- 2) Valenza della proposta di attività in ambito culturale, sportivo o associativo elaborato dal proponente (max 30 punti)
- 3) Coerenza e sinergia delle attività proposte con le finalità didattiche dell'istituto scolastico (max 30 punti). A tal fine la commissione sarà integrata da un componente designato dal Consiglio di istituto dell'I.C. Elsa Morante.

La proposta selezionata sarà sottoposta all'approvazione della Giunta municipale e pubblicata sul sito

del Municipio Roma I Centro e all' Albo Pretorio al fine di acquisire eventuali suggerimenti e contributi dei cittadini interessati, utili all'esame in sede di conferenza dei servizi di cui al punto 8.

9. All'esito del procedimento, il proponente selezionato sarà invitato a formalizzare la proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici. In tal caso, la proposta dovrà pervenire entro 30 giorni dall'invito, completa dello studio di fattibilità, della bozza di convenzione e del piano economico finanziario, corredata dalla prescritta asseverazione e dalla restante documentazione di legge. Le proposte pervenute saranno sottoposte a valutazione di fattibilità, mediante convocazione di apposite conferenze dei servizi, e successivamente ad approvazione per l'inserimento negli strumenti di programmazione. Il progetto approvato sarà sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti.

10. Il presente avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come avviso o bando di gara ai sensi del d.lgs. n. 50 del 2016. La manifestazione di interesse di cui al punto 6) o la presentazione della proposta di cui al punto 8) non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C.; L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di realizzare l'opera anche in maniera diversa, con o senza ricorso al *project financing*, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione. Il presente avviso non preclude agli interessati la possibilità di formulare ad altro titolo proposte ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50 del 2016 relativamente ai medesimi spazi.