



Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative

Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale

E.Q. Coordinamento delle attività, anche in sinergia con gli altri servizi e/o uffici, atta alla partecipazione della collettività all'utilizzo, mediante procedure ad evidenza pubblica, dei beni immobili da assegnare mediante concessione, anche a canone ridotto e/o ricognitorio. Responsabilità dei procedimenti connessi.

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/2400/2023 del 27/11/2023

NUMERO PROTOCOLLO QC/116143/2023 del 27/11/2023

**OGGETTO: Approvazione Bando per l'assegnazione in concessione d'uso di immobili di proprietà di Roma Capitale da destinare allo svolgimento di attività di interesse generale. art. 11 - DAC 104/2022.**

**IL DIRETTORE**

**SILVIA ROMANO**

Responsabile del procedimento: arch. Giuseppe Sabia

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

SILVIA ROMANO

**PREMESSO CHE**

nell'ambito delle linee programmatiche per il governo di Roma Capitale, approvate con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 106 del 19 novembre 2021, la rigenerazione urbana del patrimonio è stata identificata come volano per l'economia della città, da incentivare anche attraverso partnership con i soggetti più qualificati;

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 104 del 16 dicembre 2022 è stato approvato il “Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale” il quale disciplina la gestione dei beni immobili del patrimonio di Roma Capitale per l'affidamento in concessione d'uso a terzi, di seguito denominato “Regolamento”;

sul sito di Roma Capitale è stato pubblicato l'“elenco dei beni immobili del patrimonio di Roma Capitale in concessione”;

**CONSIDERATO CHE**

sono pervenute al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative una serie di istanze su beni di Roma Capitale ai sensi dell'art. 42 ed art. 11 del “Regolamento” volte a realizzare progetti di interesse generale;

l'articolo 11 del citato “Regolamento” disciplina l'assegnazione della concessione amministrativa ai soggetti di cui all'articolo 20 del Regolamento stesso, attivata su istanza di parte su immobili che non siano già oggetto di regolare concessione o per i quali non sia stato avviato un procedimento teso all'assegnazione;

a fronte della presentazione di un istanza ai sensi dell'art. 11 del “Regolamento”, l'Amministrazione, pubblica un Avviso contenente gli elementi essenziali della concessione, con particolare riferimento al canone e alla durata, con invito, a chi fosse interessato ad analoga concessione rispetto al progetto allegato alla sopra citata istanza, a manifestare il proprio interesse, precisando le modalità e i criteri con cui si procederà all'assegnazione nel caso in cui pervengano più manifestazioni d'interesse relative al medesimo bene;

oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica è il bene immobile di seguito indicato destinatario dell'istanza ai sensi dell'art. 11 del “Regolamento”:

| n. | PROT. ISTANZA QC | UIB            | IBU            | UBICAZIONE                  | MUN. | CATEG. CAT.LE | FGL  | P.LLA | SUB | STATUS IMMOBILE |
|----|------------------|----------------|----------------|-----------------------------|------|---------------|------|-------|-----|-----------------|
| 1  | 2023/36625       | 152924 (parte) | 152923/1094937 | VIA DEL MARTIN PESCATORE, 4 | 10   | C/1           | 1119 | 18    | 2   | LIBERO          |

**Considerato altresì che:**

- l'Avviso oggetto della presente Determinazione Dirigenziale è rivolto agli organismi senza fini di lucro, quali gli enti del Terzo settore iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), alle associazioni riconosciute e non riconosciute, alle fondazioni, alle associazioni con o senza personalità giuridica che svolgono le attività di cui all'art. 20, comma 2, del “Regolamento”;
- i soggetti interessati possono presentare una proposta progettuale dettagliata, indicando gli obiettivi generali e specifici dell'attività, nonché le modalità e gli strumenti attraverso cui realizzare l'interesse pubblico, tenendo conto del tessuto sociale e urbanistico, della tipologia dei soggetti destinatari con l'obiettivo di realizzare sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel quartiere e nel più ampio contesto cittadino;
- i contenuti della proposta progettuale devono essere conformi al progetto presentato tramite istanza, ai sensi dell'art. 11 per il bene oggetto della presente procedura, come sinteticamente descritto nel testo dell'Avviso stesso, promuovendo la realizzazione di uno o più servizi e/o attività analoghe ovvero relative al descritto ambito di attività.
- Decorsi 30 gg dalla pubblicazione dell'Avviso, qualora:
  - non pervengano ulteriori manifestazioni di interesse, la Giunta Capitolina autorizza l'assegnazione della

concessione al soggetto che ha presentato l'istanza pervenuta al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, ai sensi degli artt. 11 e ss. del "Regolamento", informate preventivamente le Commissioni Capitoline competenti;

- pervengano ulteriori manifestazioni di interesse, il Direttore della Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, nominerà una commissione giudicatrice incaricata di esaminare i progetti pervenuti, dando luogo alla relativa graduatoria, previa verifica della possibilità di procedere ad un'assegnazione congiunta o coordinata. La concessione sarà assegnata sulla base della valutazione comparativa dei progetti presentati in sede di offerta;
- l'aggiudicazione L'Amministrazione capitolina procederà all'esame delle proposte presentate sulla base dei criteri qualitativi indicati all'art. 10 dell'Avviso pubblico;
- la modalità di calcolo dei punteggi relativi ai criteri afferenti all'offerta tecnica è effettuata secondo il seguente metodo: la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per ciascun criterio determinerà il punteggio tecnico del singolo criterio. Il punteggio complessivo finale è dato dalla somma dei punteggi tecnici relativi ad ogni singolo criterio indicato. L'aggiudicazione avviene a favore del soggetto con il punteggio complessivo finale più elevato;
- la concessione, ai sensi dell'art 28 del "Regolamento", ha una durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo di sei anni, con Determinazione Dirigenziale a cura del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico e dei requisiti legittimanti la concessione;
- il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione di Roma Capitale che, a suo insindacabile giudizio, si riserva sin d'ora, anche dopo la formazione della graduatoria ma in ogni caso prima dell'adozione dell'atto concessorio, di non dare seguito alla presente procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna offerta pervenuta e di non procedere alla concessione in uso dell'unità immobiliare selezionata, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo agli offerenti;

#### Dato atto che:

- sono stati altresì predisposti il fac-simile della Istanza di partecipazione (Allegato 1), il fac-simile della dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 (Allegato 3) e il fac-simile dell'attestato di avvenuto sopralluogo (Allegato 4);
- è stata altresì predisposta ed allegata al bando una scheda tecnica (Allegato 5) nella quale sono riportate le planimetrie catastali e i rilievi aggiornati;
- è stato anche allegato il "Protocollo di integrità" di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del gruppo di Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati, approvato con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 154 del 04/05/2023, che dovrà essere sottoscritto personalmente dall'offerente o dal suo procuratore o dal soggetto munito della rappresentanza (allegato 2);
- il Responsabile del Procedimento, per quanto attiene al presente bando è individuato nella persona dell'arch. Giuseppe Sabia, incaricato di Elevata Qualificazione in servizio presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, Direzione Valorizzazione Economica Sociale e Litorale, previa valutazione di insussistenza di condizioni di incompatibilità ed inconferibilità;
- decorso il termine per la presentazione delle offerte, con provvedimento dirigenziale, sarà nominata un'apposita commissione incaricata di esaminare le istanze pervenute e formare la relativa graduatoria;

ritenuto, con il presente provvedimento, di approvare l'Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione per la durata di anni sei, prorogabili per altri sei anni dell'immobile indicato nella tabella precedente sito in Roma (RM) e di proprietà di Roma Capitale, il fac-simile della Istanza di partecipazione, il fac-simile della Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il fac-simile dell'attestato di avvenuto sopralluogo e la scheda tecnica, allegati alla presente determinazione;

#### visto:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445;
- La Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 104 del 16 dicembre 2022 di approvazione del "Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale"
- la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 60 del 28 febbraio 2023 "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023 - 2025 e del Documento Unico di Programmazione 2023 - 2025;
- Il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi di Roma Capitale;

Per i motivi espressi in narrativa:

**DETERMINA**

Le premesse sono parte integrante e motivazionale del presente atto, ai sensi art. 3 della Legge n. 241/1990.

- di approvare l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile indicato all'art. 1 dell'avviso stesso, di proprietà di Roma Capitale da destinare allo svolgimento di attività di interesse generale;
- di approvare il fac-simile della dell'Istanza di partecipazione, il fac-simile della Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il fac-simile dell'attestato di avvenuto sopralluogo e la n.1 scheda tecnica, allegati alla presente determinazione;
- di procedere alla pubblicazione del suddetto bando, con i relativi allegati, all'Albo Pretorio On Line di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale per 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento, per quanto attiene al presente Bando è individuato nella persona dell'arch. Giuseppe Sabia, in servizio presso il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, Direzione Valorizzazione Economica Sociale e Litorale;

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241 del 1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62 del 2013.

**IL DIRETTORE****SILVIA ROMANO**



## Elenco allegati

| DESCRIZIONE   |
|---|
| Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 01_MARTIN_PESCATORE art 11.pdf |
| Allegato 2) PROTOCOLLO DI INTEGRITA'.pdf                        |
| AVVISO PUBBLICO ART_11-PORT3972.pdf                             |
| Allegato 3) Dichiarazione sostitutiva02.pdf                     |
| Allegato 4) Attestato di avvenuto sopralluogo.pdf               |
| Allegato 1) Manifestazione di interesse02.pdf                   |