



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/2401/2023 del 27/11/2023

NUMERO PROTOCOLLO QC/116181/2023 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. 42 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 DAC 104 del 2022 volte a realizzare progetti di interesse generale;

L'articolo 42 del citato Regolamento disciplina il regime transitorio nel caso di beni che non sono oggetto di concessioni in corso di validità, anche se interessati da provvedimenti di rilascio non ancora eseguiti, occupati da soggetti che rispettano le seguenti condizioni:

a) svolgono le attività elencate all'articolo 20, comma 2)

b) non hanno compiuto gravi violazioni del disciplinare di concessione relativo al rapporto scaduto, ovvero non svolgono attività in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene;

c) sono in regola con il pagamento dei canoni e delle indennità dovuti all'Amministrazione o comunque, se morosi, estinguono il debito pregresso o si impegnano mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito, anche tramite rateizzazione, per le somme maturate in virtù dell'accertata presenza nei luoghi, anche qualora non siano state precedentemente richieste";

A fronte della presentazione di un istanza ai sensi dell'art. 42 del Regolamento, l'Amministrazione, in base al combinato disposto con le previsioni contenute negli artt 9 e ss, 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 sono i beni immobili di seguito indicati destinatari delle istanze ai sensi dell'art. 42 del "Regolamento":

LOTTO	PROT. ISTANZA QC	IBU	UIB	UBICAZIONE	MUN	CAT. CAT.LE	FG	P.LLA	SUB	SUP. COM. MQ.	STATUS IMMOBILE
1.	2023/16001	2906	160577	VIA CARLO AVOLIO, 60 P.T.	IX	C/4	1150	3932	3	568	UTILIZZATO
2.	33971 del 29/05/2023	2174	25129	VIA DELL'ARCO DEL MONTE, 99/A P.T.	I	B/4	491	242	9/P	151	UTILIZZATO



LOTTO	PROT. ISTANZA QC	IBU	UIB	UBICAZIONE	MUN	CAT. CAT.LE	FG	P.LLA	SUB	SUP. COM. MQ.	STATUS IMMOBILE
3.	40220 del 16/06/2023	13300	1143296	VIA DI S. MARIA DEL PIANTO, 10 P. II, INT.3	I	A/2	491	394	5	123	UTILIZZATO
4.	40220 del 16/06/2023	13300	1143288	VIA DI S. MARIA DEL PIANTO, 10 P. I, INT.1	I	A/2	491	394	3	82	UTILIZZATO
5.	40220 del 16/06/2023	13300	1143320	VIA DI S. MARIA DEL PIANTO, 10 P. V, INT.9	I	A/2	491	394	8	124	UTILIZZATO
6.	24231 del 14/04/2023	A1017	A12TE017	VIA TRANQUILLO CREMONA, 22 P.T.	V	D/8	638	970	501	202	UTILIZZATO
7.	24639 del 17/04/2023	3004	18884	VIA DEI MARSII, 73	II	A/4	611	160	2	120	UTILIZZATO
8.	17759 del 17/03/2023 e 17763 del 17/03/2023	11528	159005 e 159006	VIA VAIANO, 23, 25, 27, 29, 31 P.T.	XI	A/10	812	310	345-346	171	UTILIZZATO
9.	103948 del 17/10/2023	2178	15581	VIA DELLA RONDINELLA, 2	I	B/5	477	121	1/P	2151	UTILIZZATO
10.	16381 del 13/03/2023	10033	1007566	VIA GIOVANNI GIOLITTI 159 - 161-163-165	I	C/2	496	35	3 - 507	142	UTILIZZATO

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. 42, per il medesimo LOTTO prescelto 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 del presente 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. 42, 9 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 (Allegato 3), resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, e il fac-simile dell'attestato di avvenuto sopralluogo (Allegato 4);
- è stata altresì predisposta ed allegata al bando una scheda tecnica per ogni lotto (Allegati 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 della Posizione di elevata qualificazione arch. Giuseppe Sabia, 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 degli immobili indicati nei precedenti n. 10 LOTTI, siti 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 le n.10 schede tecniche, allegati alla presente determinazione;

visti:

- *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 di immobili, indicati all'art. 1 dell'avviso stesso, suddivisi in n. 10 LOTTI, funzionalmente distinti, 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 le n.10 schede tecniche, 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 10 VIA GIOLITTI 159-161-163-165.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 09 VIA RONDINELLA 2.pdf
Allegato 3) Dichiarazione sostitutiva04.pdf
Allegato 4) Attestato di avvenuto sopraluogo.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 07 VIA DEI MARSII 73.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 03 VIA DI S. MARIA DEL PIANTO INT 3.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 04 VIA DI S. MARIA DEL PIANTO INT 1.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 02 VIA ARCO DEL MONTE.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 06 VIA TRANQUILLO CREMONA.pdf
Allegato 2) PROTOCOLLO DI INTEGRITA'.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 08 VIA VAIANO.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 05 VIA DI S. MARIA DEL PIANTO INT 9.pdf
Allegato 1) Manifestazione di interesse.pdf
Allegato 5) scheda tecnica_LOTTO 01 VIA CARLO AVOLIO.pdf
AVVISO PUBBLICO ART_42.pdf