

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE.**

### **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 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";

con Determinazione Dirigenziale prot. n. QC/647/2024 del 14/03/2024, prot.n. QC/15407/2024 è stato approvato il presente avviso pubblico con il quale Roma Capitale intende destinare parte dei beni del patrimonio immobiliare indisponibile attraverso l'assegnazione in concessione per la realizzazione di progetti di interesse sociale, culturale, sportivo, educativo e formativo al fine di valorizzarlo e rivitalizzare il tessuto sociale ed economico della città;

### **Ritenuto inoltre che**

il procedimento amministrativo da attivarsi è quello di cui all'art. 11 del "Regolamento", il quale prevede che la concessione può essere attribuita "su immobili che non siano già oggetto di regolare concessione o per i quali non sia stato avviato un procedimento teso all'assegnazione", in favore dei soggetti di cui all'articolo 20 del "Regolamento", tramite avviso pubblico al fine di acquisire più manifestazioni di interesse per analoga concessione su un medesimo immobile;

è opportuno procedere alla pubblicazione del presente avviso essendo concluse le attività istruttorie propedeutiche relative agli immobili di cui all'articolo 1;

### **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 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 dei Servizi di Roma Capitale;
- la Determinazione Dirigenziale n. QC/647/2024 del 14/03/2024, prot.n. QC/15407/2024 di approvazione dell'Avviso per l'assegnazione in concessione d'uso per finalità di interesse generale di immobili di proprietà Roma Capitale;

**IL DIRETTORE**

**RENDE NOTO CHE**

### **Articolo 1**

*(Oggetto e progettualità proposte)*

Sono oggetto del presente avviso gli immobili di seguito riportati, per ciascuno dei quali è pervenuta al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative un'istanza di parte, ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento". Il presente Avviso pubblico viene pubblicato in vista dell'assegnazione in concessione d'uso dei seguenti lotti, di proprietà di Roma Capitale, da assegnare con procedura ad evidenza pubblica in aderenza ai principi generali di imparzialità, pubblicità e trasparenza previsti dalla Legge n. 241/1990:

LOTTO	PROT. ISTANZA QC	IBU	UIB	UBICAZIONE	MUN.	CATEG. CAT.LE	FGL	P.LLA	SUB	STATO IMMOBILE
<b>lotto 1</b>	37083 del 12/06/2023	9168	124164	Via Flaminia, 56/A	II	C/1	550	293	501	LIBERO
<b>lotto 2</b>	99523 del 29/09/2023	12252	1143569	Piazza Trevi, 86 - P.5 Int.9	I	A/2	478	292	69	LIBERO

L'istanza pervenuta in relazione al suddetto bene immobile ha ad oggetto la seguente attività progettuale:

LOTTO N.1: progetto relativo ad attività di assistenza ai percorsi sanitari e socio sanitari di soggetti fragili anche attraverso l'istituzione di sala operativa per il coordinamento dei volontari.

LOTTO N.2: progetto relativo ad attività didattica, di formazione e informazione, di ricerca storica, di salvaguardia, tutela e valorizzazione del patrimonio artistico, culturale e storico e di promozione della lettura, anche in collaborazione con istituti privati e pubblici, nonché sede istituzionale del proponente;

Le caratteristiche, l'esatta individuazione del bene immobile e lo stato di manutenzione sono riportate nella c.d. SCHEDA TECNICA (Allegato n. 5) relativa al lotto n. 1, reperibile, insieme all'Avviso e agli altri allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sul portale istituzionale di Roma Capitale, nel percorso "Attualità – Sezione Tutti i Bandi, Avvisi e Concorsi" - Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative.

### **Articolo 2**

*(Soggetto concedente)*

L'Ente concedente è Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, Piazza Giovanni da Verrazzano n. 7, CAP 00154, Roma (RM) – tel. 06.6710.75002 – 75003 - 6222, posta elettronica certificata protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it. Il Responsabile del Procedimento è l'Architetto Marta Ricci, Responsabile del Servizio Gestione del Patrimonio in Concessione, presso il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative.

### **Articolo 3**

*(Modalità di affidamento)*

Decorsi 60 giorni 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 dell'art. 11 del Regolamento, informate preventivamente le Commissioni Capitoline competenti;
- pervengano ulteriori manifestazioni di interesse, il Direttore della Direzione Valorizzazione Sociale e Economica 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.

#### **Articolo 4**

*(Stato dell'immobile)*

La concessione verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della pubblicazione dell'Avviso, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive nulla escluso e riservato e con la presenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali, previo sopralluogo obbligatorio, senza responsabilità alcuna da parte di Roma Capitale.

Al momento della consegna dell'immobile, sarà redatto un verbale descrittivo dell'immobile, sottoscritto dal concedente e dal concessionario, corredato dalla relativa documentazione.

Gli oneri di manutenzione ordinaria, nonché i costi connessi all'utilizzo del bene e allo svolgimento dell'attività oggetto del progetto, sono a carico del concessionario, mentre gli oneri di manutenzione straordinaria rimangono in capo all'Amministrazione capitolina, fatta salva la possibilità di accordare lo scomputo dei costi di ristrutturazione dal canone a fronte della richiesta del concessionario di svolgere i suddetti lavori ai sensi del successivo art. 5. Rimarranno a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Amministrazione capitolina e/o di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà, salvo quanto specificato nel successivo art. 5, avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di riparazione, sistemazione e conservazione afferente alla manutenzione ordinaria e le spese di gestione del bene.

#### **Articolo 5**

*(Canone)*

Il canone mensile per la concessione in uso è determinato dall'Ufficio Gestione Stime del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ai sensi dell'art 19 della DAC 104 del 2022, considerando le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile.

LOTTO N. 1 - Il canone per l'immobile sito in Via Flaminia, 56/A è pari a € 444,29 al mese, corrispondenti a € 5.331,46 all'anno;

LOTTO N. 2 - Il canone per l'immobile sito in Piazza Trevi, 86-P.5 Int. 9 è pari a € 3.870,50 al mese, corrispondenti a € 46.446,00 all'anno.

A seguito di aggiudicazione il valore del canone concessorio è ridotto, a richiesta dell'aggiudicatario, dell'80% in favore degli organismi senza fini di lucro, degli enti del Terzo settore iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), di associazioni riconosciute e non riconosciute, di fondazioni, con e senza personalità giuridica che svolgano le attività di cui all'art. 20, comma 2, del "Regolamento".

Il canone della concessione dovrà essere corrisposto entro il giorno 5 di ogni mese dalla data di stipula dell'atto di concessorio e verrà aggiornato biennialmente in misura corrispondente al 100% su base ISTAT.

L'aggiudicatario, su richiesta, potrà eseguire i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile con il riconoscimento dello scomputo delle spese sostenute previa autorizzazione e verifica del progetto e del computo metrico da parte degli uffici del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale.

A tal fine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, ovvero durante l'esecuzione del rapporto concessorio qualora i predetti lavori si rendessero necessari in una fase successiva, l'aggiudicatario dovrà presentare apposito progetto relativo alla ristrutturazione del manufatto che tenga conto anche della necessità di sanare le eventuali difformità

presenti nell'immobile. Il suddetto scomputo dei costi dal canone, che non potrà riguardare le spese condominiali o accessorie, sarà consentito nei limiti del canone dovuto e nei limiti della durata del rapporto concessorio, perdurando a carico dell'aggiudicatario ogni maggiore somma senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione capitolina. La verifica dell'idoneità dell'utilizzo del bene, come indicato nel progetto, rispetto alle caratteristiche tipologico-funzionali e dimensionali dell'immobile secondo la normativa vigente, in costante confronto con l'Amministrazione, nonché le relative certificazioni, i titoli edilizi, comunque denominati, e le eventuali variazioni catastali previste dalle vigenti disposizioni di legge, sono a carico dell'aggiudicatario.

È riconosciuta la facoltà al concessionario di detrarre dal canone dovuto, previa autorizzazione della Struttura concedente e presentazione dei giustificativi di spesa, i costi del suddetto adeguamento e delle relative certificazioni, compresi gli importi concernenti le prestazioni dei tecnici abilitati quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), per variazioni catastali (DOCFA). In nessun caso, al termine della concessione, il concessionario potrà pretendere dall'amministrazione capitolina un rimborso o indennizzo per i lavori effettuati sull'immobile, in caso di mancata ottemperanza di quanto previsto al presente articolo.

### **Articolo 6**

*(Soggetti ammessi a concorrere - Requisiti per la partecipazione)*

Il presente Avviso è rivolto agli organismi senza fini di lucro, agli 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".

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i soggetti legittimati, alla data di pubblicazione del presente Avviso, devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155, dall'art. 186 bis, comma 5, del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'art. 124 del D.lgs. 36 del 2023;
- e) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti<sup>1</sup>;
- f) assenza di condizioni di morosità nei confronti di Roma Capitale, nello specifico del rapporto concessorio

---

<sup>1</sup> Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

pregresso essere in regola con il pagamento dei canoni e delle indennità dovuti all'Amministrazione o comunque, se morosi, aver estinto il debito pregresso o essersi impegnato mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito, anche tramite rateizzazione;

- g) non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale di Roma Capitale o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della presente procedura;
- h) non aver omesso la denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del Codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- i) assenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica nei confronti degli organi di vertice o dipendenti di Roma Capitale che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
- j) rispetto del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (antipantouflage);
- k) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

I requisiti di cui alle lettere a); b) c) h) e i) si riferiscono:

ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

L'esclusione non è disposta ed il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art 179, comma 7, del Codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

I requisiti di cui alle lettere e) e f) si intendono posseduti se l'offerente, in sede di presentazione dell'offerta dimostri di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare, anche in forma rateale, le imposte o i contributi previdenziali o gli altri debiti dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

Il soggetto che ha presentato l'istanza ai sensi dell'articolo 42 del "Regolamento" all'origine della presente procedura è tenuto a depositare la documentazione prevista dal presente Avviso secondo le modalità definite all'articolo 9.

## Articolo 7

### *(Contenuti della proposta progettuale)*

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale dettagliata, indicando gli obiettivi generali e specifici dell'attività che si intende avviare, 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 dovranno conformarsi al progetto già presentato tramite istanza per l'immobile oggetto della presente procedura, come sinteticamente descritto nel precedente art.1 del presente Avviso, promuovendo la realizzazione di uno o più servizi e/o attività analoghe ovvero relative al descritto ambito di attività. La presentazione del progetto vale come impegno, in caso di aggiudicazione, a perseguire tale interesse pubblico per tutta la durata della concessione, a pena di revoca del rapporto concessorio. I termini per la

presentazione dell'offerta sono riaperti anche per il soggetto che ha presentato l'istanza iniziale, al fine di ottemperare a quanto previsto all'articolo 6. L'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione.

## **Articolo 8**

*(Durata, rinnovo, revoca, decadenza)*

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 provvedimento dirigenziale di rinnovo conferma il contenuto obbligatorio a carico del concessionario, previsto nel provvedimento di concessione originario, fatto salvo l'adeguamento del canone concessorio.

La richiesta di rinnovo, a cura del concessionario, dovrà essere inoltrata, a pena di decadenza, entro 180 gg antecedenti la scadenza, tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

L'Amministrazione concedente potrà procedere alla revoca della concessione, ai sensi dell'art 21-quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento.

L'Amministrazione concedente disporrà la decadenza del provvedimento concessorio nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti soggettivi per la concessione;
- gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio;
- mutamento della destinazione d'uso dei locali assegnati, non autorizzata da Roma Capitale.
- mancato rinnovo, per l'intera durata della concessione, in favore dell'Ente, di apposita polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno ai beni o a terzi, in relazione all'uso;
- concessione in sub-locazione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, senza la previa autorizzazione di Roma Capitale e la verifica dei requisiti;

L'Amministrazione Concedente dispone invece, previa diffida, la decadenza del rapporto concessorio nei seguenti casi previsti dall'articolo 16 del "Regolamento":

- a) violazione, nell'utilizzo del bene, delle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;
- b) non applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, il concessionario impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità di Roma Capitale per violazioni in materia;
- c) mancata realizzazione del progetto aggiudicatario;
- e) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- g) mancato pagamento del canone concessorio;
- i) violazione degli obblighi del concessionario stabiliti nel disciplinare di concessione.

L'Amministrazione acquisisce definitivamente il deposito cauzionale, pari a tre mensilità versate al momento dell'aggiudicazione, a titolo di penale per l'inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, salvo il maggior danno successivamente accertato.

Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose.

Nel caso in cui la revoca o la decadenza intervengano entro un anno dall'aggiudicazione della concessione, si procede allo scorrimento della graduatoria al fine di provvedere a un'ulteriore assegnazione.

## **Articolo 9**

*(Presentazione della candidatura)*

La proposta progettuale e la documentazione annessa dovranno pervenire, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,30 del 60° giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso** in un unico plico adeguatamente sigillato e controfirmato lungo i lembi di chiusura, direttamente a mano e/o per tramite di agenzie di recapito autorizzate, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 di ciascun giorno lavorativo ovvero spedito a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo:

Roma Capitale - Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative - Direzione Valorizzazione Sociale e Economica– Piazza Giovanni da Verrazzano, 7 - 00154 Roma –

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui al precedente punto, faranno fede la data e l'ora di ricezione apposte sul plico dall'Ufficio protocollo del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale, Piazza Giovanni da Verrazzano n. 7 - 00154 Roma.

I plichi che perverranno oltre la scadenza del suddetto termine perentorio, e/o sui quali non venga chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura, non saranno ritenuti validi e i relativi partecipanti non saranno pertanto ammessi alla selezione.

Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire le eventuali richieste di integrazione ai plichi già presentati dagli interessati. L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale ove, per qualsiasi motivo, dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore, lo stesso non pervenga all'indirizzo indicato entro il suddetto termine perentorio o pervenga, anche parzialmente, aperto.

Per ottenere la ricevuta di consegna a mano è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà recare all'esterno le seguenti diciture:

- La denominazione del soggetto proponente e il relativo indirizzo;
- Oggetto: **“Avviso pubblico per l’assegnazione in concessione d’uso di immobile di proprietà Roma Capitale approvato con D.D. n. QC/647/2024 del 14/03/2024 LOTTO N. \_\_\_\_\_**
- La dicitura: **“NON APRIRE”**.

All'interno del plico dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione contenente n. 2 buste come di seguito indicato:

- una busta su cui dovrà essere apposta la dicitura **“BUSTA n.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** sigillata contenente i seguenti documenti:
  - **La Manifestazione di interesse (ALLEGATO 1)** da redigere in conformità dello schema di dichiarazione accluso nell'Avviso, corredata della carta d'identità in corso di validità.
  - **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**);
  - **la Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione**, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 nella quale il partecipante dichiara: di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023; di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura; (**ALLEGATO 3**)
  - **“l’Attestato di Avvenuto Sopralluogo” (ALLEGATO 4)**;

- o una busta su cui dovrà essere apposta la dicitura **“BUSTA n. 2 DOCUMENTAZIONE TECNICA”** sigillata contenente i seguenti documenti:

**LA PROPOSTA PROGETTUALE** con una descrizione dettagliata del progetto teso ad attuare quanto previsto dalla presente procedura comparativa, ossia la realizzazione di attività formativa, in campo culturale e sociale, nonché le modalità e gli strumenti attraverso cui conseguire, nel corso della concessione, l'interesse pubblico sottostante la concessione dell'immobile, dando evidenza del conseguente impatto sociale e ambientale del progetto. Il progetto deve essere sottoscritto in ogni pagina e nella pagina finale.

La documentazione dovrà essere firmata in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità.

A pena di esclusione, tale predetta documentazione, sia amministrativa che tecnica, deve:

- *(in caso di offerente singolo)* essere sottoscritta dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- *(in caso di Associazione Temporanea di Scopo)* essere prodotta da ciascun soggetto, sottoscritta, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i.

#### **Articolo 10** (Criteri di aggiudicazione)

L'Amministrazione capitolina procederà all'esame delle proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

	<b>CRITERI QUALITATIVI (Pq)</b>	<b>PUNTEGGIO MAX</b>
A	qualità progettuale, chiarezza e accuratezza nella descrizione del progetto proposto, in termini di contenuti, attività, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione nonché in termini di sostenibilità economica, intesa come coerenza tra la fattibilità economico-finanziaria e le attività e obiettivi previsti nel progetto, compresi i costi per la manutenzione del bene	22
B	potenziale impatto del progetto sul tessuto sociale, culturale e urbanistico del territorio in cui insiste il bene, considerando gli eventuali effetti del progetto, in termini di riqualificazione urbana, prospettive di sviluppo di nuova occupazione, anche attraverso sinergie e relazioni di rete, con iniziative già operanti nel contesto cittadino, <u>con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli</u>	27
C	legame con il territorio in cui si trova il bene, possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e loro coinvolgimento nelle attività svolte e sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento	22
D	esperienza nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali, documentata anche dal curriculum vitae dei soci fondatori	20
E	la previsione, nell'ambito del progetto, di meccanismi tesi a garantire la partecipazione civica, la democraticità dei processi decisionali e la diffusione dei valori costituzionali – Criterio ON/OFF	3
F	almeno il 40 per cento degli associati abbia un'età media inferiore ai 35 anni – Criterio ON/OFF	3
G	almeno il 50 per cento i soci siano donne o persone con disabilità – Criterio ON/OFF	3

### **1. CRITERI QUALITATIVI**

Criterio A. – qualità progettuale, chiarezza e accuratezza nella descrizione del progetto proposto, in termini di contenuti, attività, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, nonché in termini di sostenibilità economica,

intesa come coerenza tra la fattibilità economico-finanziaria e le attività e/o obiettivi previsti nel progetto, compresi i costi per la manutenzione del bene: MAX 22

Caratteristiche di corrispondenza per ciascun range di attribuzione	Range di attribuzione
<b>Piena rispondenza:</b> con i criteri previsti. Quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinvergono in modo chiaro, coerente, ben articolato, concretamente attuabile e completo tutti gli elementi del progetto. Con indicazione delle fasi di sviluppo e delle modalità di realizzazione dello stesso. Chiara e completa indicazione della coerenza tra la fattibilità economico-finanziaria e obiettivi previsti nel progetto.	22- 18
<b>Media rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinvergono la maggior parte degli elementi in modo complessivamente buono ma non pienamente articolato e dettagliato ovvero non rispondente per la totalità degli elementi. Indicazione buona ma non pienamente chiara e dettagliata della sostenibilità economico-finanziaria del progetto.	17,9- 12
<b>Sufficiente rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinvergono gli elementi sopra individuati in modo complessivamente sufficiente sebbene non rispondenti pienamente, carenti di dettagli ed articolazioni operative, ovvero sommaria ma sufficiente indicazione della sostenibilità economico-finanziaria del progetto	11,9 - 6
<b>Nessuna rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente non si rinvergono gli elementi sopra individuati, la stessa è meramente descrittiva, carente di dettagli ed articolazioni operative me scarsa o assente indicazione della sostenibilità economico-finanziaria del progetto	5,9- 0

Criterio B– potenziale impatto del progetto sul tessuto sociale, culturale e urbanistico del territorio in cui insiste il bene considerando gli eventuali effetti del progetto, in termini di riqualificazione urbana, prospettive di sviluppo di nuova occupazione, anche attraverso sinergie e relazioni di rete, con iniziative già operanti nel contesto cittadino, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli: MAX 27

Caratteristiche di corrispondenza per ciascun range di attribuzione	Range di attribuzione
<b>Piena rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo chiaro, coerente, ben articolato, e completo il potenziale impatto sul tessuto sociale, culturale ed urbanistico del territorio, con indicazione delle specifiche misure in corrispondenza degli effettivi bisogni territoriali e degli effetti, anche in termini di riqualificazione urbana e di prospettive di sviluppo e di nuova occupazione, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli, attraverso la previsione di specifiche azioni e delle modalità di realizzazione.	22- 18
<b>Media rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente buono ma non pienamente articolato e dettagliato ovvero non rispondente per la totalità degli elementi il potenziale impatto sul tessuto sociale, culturale ed urbanistico del territorio, con indicazione non pienamente esaustiva delle specifiche misure in corrispondenza degli effettivi bisogni territoriali e dei conseguenti effetti anche in termini di riqualificazione urbana e di prospettive di sviluppo e di nuova occupazione, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli, con indicazione buona ma non dettagliata delle specifiche azioni e delle modalità di realizzazione.	17,9- 12
<b>Sufficiente rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente sufficiente sebbene non rispondente pienamente il potenziale impatto sul tessuto sociale, culturale ed urbanistico del territorio, con indicazione sufficiente ma carente di dettagli delle specifiche misure in corrispondenza degli effettivi bisogni territoriali e dei conseguenti effetti anche in termini di riqualificazione urbana e di prospettive di sviluppo e di nuova occupazione, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli attraverso indicazione sommaria delle relative azioni e delle modalità di realizzazione.	11,9 - 6
<b>Nessuna rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente non si rinviene in modo chiaro e sufficiente il potenziale impatto sul tessuto sociale, culturale ed urbanistico del territorio, ovvero non vi è indicazione delle specifiche misure in corrispondenza degli effettivi bisogni territoriali e dei conseguenti effetti ovvero insufficiente o assente indicazione di misure in termini di riqualificazione urbana e di prospettive di sviluppo e di nuova occupazione, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli, senza alcuna indicazione delle relative azioni e delle modalità di realizzazione.	5,9- 0

Criterio n. C: legame con il territorio in cui si trova il bene, possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e loro coinvolgimento nelle attività svolte e sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento MAX 22

Caratteristiche di corrispondenza per ciascun range di attribuzione	Range di attribuzione
<b>Piena rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo chiaro, coerente, ben articolato, e completo la possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle attività svolte con indicazioni di specifici progetti, azioni e misure di partecipazione. Quando si rinviene in modo chiaro, coerente, ben articolato il sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento documentato da lettere di gradimento,	22- 18

sponsorizzazione di progetti da parte del municipio, di realtà associative sociali ed economiche del territorio di riferimento.	
<b>Media rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente buono ma non pienamente articolato e dettagliato la possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle attività svolte con indicazione buona ma non specifica e dettagliata di progetti azioni e misure di partecipazione. Quando si rinviene in modo complessivamente buono ma non pienamente articolato e dettagliato il sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento, documentato da lettere di gradimento, sponsorizzazione di progetti da parte del municipio, di realtà associative sociali ed economiche del territorio di riferimento.	17,9- 12
<b>Sufficiente rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente sufficiente sebbene non rispondente pienamente la possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle attività svolte, con indicazione sufficiente ma non specifica di progetti, azioni e misure di partecipazione. Quando si rinviengono in modo complessivamente sufficiente ma non pienamente rispondente il sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento, documentato da lettere di gradimento, sponsorizzazione di progetti da parte del municipio, di realtà associative sociali ed economiche del territorio di riferimento.	11,9 - 6
<b>Nessuna rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente non si rinviene in modo sufficiente la possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle attività svolte con indicazione sufficiente ovvero non vi è alcuna indicazione di progetti, azioni e misure di partecipazione, quando non si rinviengono in modo complessivamente sufficiente ovvero risultano assenti il sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento, documentato da lettere di gradimento, sponsorizzazione di progetti da parte del municipio, di realtà associative sociali ed economiche del territorio di riferimento.	5,9- 0

Criterio n. D: esperienza nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali, documentata anche dal curriculum vitae dei soci fondatori, nonché esperienza acquisita attraverso le attività svolte nell'immobile oggetto della concessione da parte del soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo MAX 20

Caratteristiche di corrispondenza per ciascun range di attribuzione	Range di attribuzione
<b>Piena rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviengono in modo chiaro, coerente, ben articolato le esperienze nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali, documentate anche dai curricula vitae dei soci fondatori.	22- 18
<b>Media rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente buono ma non pienamente articolato e dettagliato le esperienze nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali documentate anche dai curricula vitae dei soci fondatori.	17,9- 12
<b>Sufficiente rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente si rinviene in modo complessivamente sufficiente ma non dettagliato l'esperienza nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali, documentate anche dai curricula vitae dei soci fondatori; .	11,9 - 6
<b>nessuna rispondenza:</b> quando all'interno della proposta progettuale del concorrente non si rinviene in modo complessivamente sufficiente ovvero non si rinviene alcuna esperienza nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali.	5,9- 0

La modalità di calcolo dei punteggi relativi ai criteri afferenti all'offerta tecnica di cui alle precedenti tabelle sarà effettuata secondo il seguente metodo: la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per ciascun criterio determinerà il punteggio tecnico del singolo criterio. I coefficienti dei singoli criteri, nell'ambito delle valutazioni discrezionali, verranno determinati secondo i range di attribuzione riportati all'interno delle tabelle sopra indicate e riferite agli elementi qualitativi A) B) C) D) E) F) G). Il punteggio complessivo finale sarà dato dalla somma dei punteggi tecnici relativi ad ogni singolo criterio innanzi indicato. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto con il punteggio complessivo finale più elevato

#### Articolo 11 (Procedura di aggiudicazione)

Decorso il termine di cui all'art. 9 per la presentazione delle offerte, laddove sia pervenuta anche una sola offerta ulteriore rispetto all'istanza già acquisita ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento", il Direttore della Direzione Valorizzazione Sociale ed Economica provvederà a nominare un'apposita commissione giudicatrice, composta ai sensi dell'articolo 21, comma 9, del "Regolamento", incaricata di esaminare le istanze pervenute e redigere la relativa graduatoria.

La Commissione procederà quindi, in seduta pubblica, all'apertura delle domande pervenute nei termini, alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati, e per la quale sarà pubblicato preventivamente avviso di

convocazione sul portale istituzionale di Roma Capitale. Nel corso della suddetta seduta, la Commissione verificherà la conformità e la completezza della documentazione contenuta nei plichi, dopodiché, effettuata la disamina della documentazione amministrativa, la Commissione provvederà a stilare l'elenco degli ammessi alla successiva fase, procedendo, in seduta riservata, all'apertura della "busta 2 – Documentazione tecnica" dei candidati ammessi. Durante questa seduta saranno quindi esaminate le offerte tecniche al fine di attribuire i punteggi secondo i criteri di valutazione previsti all'articolo 10. Una volta conclusa anche la predetta fase, la Commissione formulerà la graduatoria finale; risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. Per ciascun lotto, a parità di punteggio complessivo, nel caso in cui non si possa procedere a un'assegnazione congiunta o coordinata, sarà valutata maggiormente l'esperienza pregressa dei richiedenti negli ambiti inerenti alle progettualità proposte, ai fini dell'aggiudicazione esclusiva, come previsto dall'articolo 21, comma 8, del "Regolamento".

La Commissione nel corso dell'esame delle offerte avrà la facoltà di chiedere agli offerenti eventuali elementi e/o documentazione integrativa a chiarimento dell'offerta presentata e a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto; a tal fine, il Responsabile del Procedimento, di cui all'art. 6 della Legge 241/1990, potrà attivare, il "Soccorso Istruttorio" per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessari.

Roma Capitale provvederà successivamente, con proprio atto dirigenziale, ad approvare la graduatoria predisposta dalla Commissione e alla conseguente aggiudicazione.

La sottoscrizione della concessione in uso del bene sarà subordinata all'esito positivo del controllo sul possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti nonché delle altre condizioni previste dalla normativa vigente, tra le quali la verifica della funzionalità del bene rispetto al progetto presentato ovvero la possibilità di un eventuale adeguamento funzionale dell'immobile sulla base di un progetto di fattibilità presentato dall'aggiudicatario, secondo le previsioni di cui al precedente articolo 5.

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.

## **Articolo 12**

*(Sopralluogo ed informazioni inerenti all'Avviso)*

I Soggetti interessati dovranno prendere visione delle unità immobiliari, oggetto del presente Avviso. I sopralluoghi verranno garantiti previo appuntamento da fissare inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it)

Durante il sopralluogo, obbligatorio a pena di esclusione, il concorrente sarà tenuto a valutare lo stato dell'immobile e verificare la funzionalità dello stesso rispetto alle attività che si intendono realizzare, anche al fine di analizzare la necessità di eventuali interventi di adeguamento. In caso di ATS il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.

A seguito dell'esecuzione della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta denominata **"BUSTA n.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**I sopralluoghi saranno consentiti fino a 5 giorni prima dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;**

Eventuali richieste di chiarimenti potranno pervenire al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it) Le risposte saranno fornite tramite pubblicazione sul sito web del Dipartimento e sul sito di Roma Capitale, laddove possibile, entro 3 gg. lavorativi dalla data di ricezione.

## **Articolo 13**

*(Trattamento dei dati personali)*

Si comunica che in attuazione del Regolamento 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – di seguito "Regolamento" o "GDPR") ed in conformità rispetto a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di Protezione dei Dati Personali", come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, Roma Capitale, con sede in

Roma, Palazzo Senatorio, via del Campidoglio 1, PEC: protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it, riveste la qualità di Titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è consultabile sul sito dell'Ente al seguente [link](#).

Si informa, in ogni caso, che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta Roma Capitale. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono i seguenti: dpo@comune.roma.it, comunque, reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

I dati saranno conservati per il periodo necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati raccolti.

#### **Articolo 14**

*(Informazioni e pubblicazioni)*

Il presente avviso e tutti i documenti connessi sono pubblicati e resi disponibili:

- a) sull'[albo pretorio on line](#) di Roma Capitale;
- b) sul sito istituzionale di Roma Capitale nella sezione [Attualità > Bandi, avvisi e concorsi](#)
- c) sul sito istituzionale del [Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative](#), nella pagina dedicata alle informazioni di servizio;

#### **Articolo 15**

*(Normativa di riferimento e Foro competente)*

Il Foro di Roma sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso; organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR del Lazio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni indicate nel "Regolamento", alle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii., alla normativa in materia di contratti pubblici, di cui al D.lgs. 36 del 2023 ("Codice dei contratti pubblici"), ove espressamente richiamata, nonché alla normativa del Codice civile, alle leggi e ai regolamenti vigenti.