



**PROVINCIA
DI ROMA**

**DIPARTIMENTO II – RISORSE STRUMENTALI
SERVIZIO 1 – BENI IMMOBILI**

**AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Oggetto: Valorizzazione dell'area di proprietà della Provincia di Roma avente destinazione "impiantistica sportiva", adiacente l'ex ospedale psichiatrico "S. Maria della Pietà" di Roma - Acquisizione di proposte di partenariato pubblico-privato, volte alla riqualificazione dell'area, da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario, a scomputo dei canoni di concessione.

Articolo 1 Oggetto e finalità

La Provincia di Roma ha ricevuto una proposta di partenariato pubblico-privato volta a valorizzare e riqualificare l'area con destinazione "impiantistica sportiva" adiacente all'ex ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà di Roma, distinta al catasto al foglio 188, partt. 130-126-311-424/p. mediante realizzazione, a totale cura rischio e spese del proponente, di un nuovo impianto sportivo, oltre alla messa a disposizione dell'Amministrazione Provinciale di Roma di una somma pari ad € 110.000,00, a titolo di contributo di valorizzazione *una tantum*, per la realizzazione di ulteriori progetti di interesse dell'Amministrazione Provinciale.

La suddetta proposta prevede la realizzazione del nuovo impianto sportivo utilizzando, per gli spazi coperti, due manufatti con destinazione spogliatoi e magazzino, distinti al catasto al foglio 188, partt. 311 e 126 di proprietà della ASL RM/E, il cui impiego a favore della Provincia di Roma è stato disposto mediante una Convenzione stipulata in data 12.04.2013, tra i due Enti. La suddetta Convenzione ha statuito l'utilizzo degli stessi a completamento del realizzando impianto sportivo, nell'ambito di un più ampio accordo, che prevede l'utilizzo del nuovo impianto per finalità di carattere sociale e di promozione della pratica sportiva anche in regime di convenzione con la ASL RME (e relativi utenti) e la Provincia di Roma.

Alla luce di quanto sopra premesso, la Provincia di Roma intende attivare una procedura ad evidenza pubblica, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, volta a verificare, ai sensi dell'art. 58 comma 7 del D.Lgs. 112/98, nonché dell'art. 3 *bis* del D.L. 351/2001, l'eventuale interesse, da parte di altri soggetti, alla realizzazione di analogo progetto ed alla valorizzazione della suddetta area, fermo restando il versamento del contributo di valorizzazione *una tantum* di cui sopra, il tutto a totale cura rischio e spese del concessionario, a scomputo dei canoni di concessione, tramite lo strumento del partenariato pubblico-privato.

Saranno positivamente valutate dall'Amministrazione provinciale anche eventuali proposte di miglorie e valorizzazione di aree di proprietà dell'Amministrazione provinciale limitrofe (escluse dalla concessione), che ciascun concorrente avrà la facoltà di presentare, illustrandole in apposita separata relazione. Dette proposte saranno valutate ai soli fini dell'aggiudicazione, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto su dette aree, che saranno pertanto escluse dalla concessione.

Tutte le opere realizzate saranno acquisite immediatamente al patrimonio della Provincia di Roma.

I candidati sono tenuti a verificare autonomamente e preliminarmente, a proprio rischio, cura e spese, la realizzabilità dell'intervento proposto, sul piano urbanistico, edilizio, tecnico ed amministrativo.

I progetti e le proposte presentati non saranno vincolanti per l'Amministrazione provinciale che si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non accogliere alcuna delle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla presente procedura, che si qualifica, sotto questo profilo, come mera indagine volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse. L'Amministrazione provinciale si riserva di negoziare il contenuto del contratto di concessione con il soggetto primo classificato, il quale dovrà, in tale ambito, redigere il progetto definitivo dell'intervento, in conformità al progetto preliminare presentato in sede di gara ed alle ulteriori indicazioni e prescrizioni fornite dall'Amministrazione provinciale. Il progetto definitivo, validato dall'Amministrazione provinciale, sarà sottoposto all'approvazione della Conferenza dei Servizi. Il contratto di concessione sarà sottoscritto solo dopo l'approvazione del progetto definitivo in Conferenza dei Servizi.

Il concessionario avrà l'obbligo di provvedere, sempre a totale proprio rischio, cura e spese, alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione del nuovo impianto e di tutti gli interventi di valorizzazione approvati, nonché alla gestione dell'impianto medesimo in regime di convenzione con l'Amministrazione provinciale e con la ASL RM/E, per favorire l'accesso alla pratica sportiva da parte dei dipendenti dei suddetti Enti, nonché di soggetti svantaggiati.

Il soggetto assegnatario dovrà altresì mettere a disposizione dell'Amministrazione provinciale di Roma, una somma pari ad € 110.000,00 a titolo di contributo di valorizzazione *una tantum*.

Il concessionario avrà il diritto di gestire l'impianto in regime di esclusiva nel rispetto dei vincoli, delle prescrizioni e degli obblighi stabiliti nel presente Avviso e/o successivamente indicati dall'Amministrazione provinciale.

Articolo 2

Stato dei luoghi e sopralluogo

L'Amministrazione provinciale non fornisce alcuna garanzia sulle condizioni in cui versa l'area oggetto del presente Avviso, che verrà concessa in uso nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, ponendo a carico del concessionario medesimo ogni onere e spesa per rendere la stessa idonea al suo utilizzo. A tal riguardo si specifica che è onere del candidato lo svolgimento del sopralluogo presso l'area, per la ricognizione dei luoghi.

Articolo 3

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente bando i seguenti soggetti, operanti senza scopo di lucro:

- federazioni sportive;
- associazioni polisportive;
- società ed associazioni sportive costituite nelle forme di legge nonché associazioni sportive tra loro riunite attraverso atto pubblico o scrittura privata, regolarmente registrate, nel quale siano specificati gli appartenenti al gruppo con l'indicazione analitica del soggetto capofila e dei soggetti aderenti, purché affiliate a Federazioni Sportive Nazionali del CONI e/o a Discipline sportive associate, agli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- entità sportive purché affiliate e/o riconosciute dal Comitato Italiano Paraolimpico.

Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- essere un soggetto operante senza scopo di lucro;
- per le ASD, la regolare iscrizione al Registro Nazionale delle Associazioni e Società sportive dilettantistiche del CONI;
- insussistenza delle cause di esclusione indicate nell'art. 38 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006;
- insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con l'Amministrazione Provinciale;
- insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- per i soggetti diversi dalle federazioni sportive: radicamento nel territorio ed in particolare aver svolto per almeno 5 anni l'attività anche nell'ambito territoriale del Municipio ove ricade l'immobile oggetto di concessione e/o in uno dei Municipi limitrofi o tali, comunque, da assorbire in tutto o in parte il medesimo

bacino di utenza; a tal fine, per le Associazioni sportive non riconosciute, potrà essere valutata, in conformità ai principi generali di cui all'art. 38 c.c., anche l'esperienza acquisita, in riferimento alle finalità perseguite con il presente avviso, da parte dei soci fondatori degli organismi sportivi su indicati, privi di personalità giuridica.

Articolo 4

Modalità di presentazione delle domande

La domanda, da redigersi in lingua italiana su carta libera, contenente la dichiarazione di interesse alla concessione in oggetto, unitamente alla ulteriore documentazione appresso specificata, dovrà pervenire all'Amministrazione provinciale di Roma, pena l'esclusione, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del 30/09/2013** al seguente recapito: **Provincia di Roma – Dipartimento II, Servizio 1 “Beni Immobili” c/o Provincia di Roma – Ufficio Accettazione e Spedizione posta, Via di Sant'Eufemia, 22 - 00187 Roma** (orario dal lunedì al giovedì 8,30 – 13,30 e 14,45 – 16,30, il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30), a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) proprio incaricato, a mano.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno successivo a quello dello spirare del termine di presentazione delle domande, alle **ore 12,00** presso gli uffici dell'Amministrazione provinciale, in Via S. Eufemia 19 – 00187 Roma.

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire **perfettamente chiuso e sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente)**, e dovrà recare al proprio esterno l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Valorizzazione dell'area di proprietà della Provincia di Roma avente destinazione “impiantistica sportiva”, adiacente l'ex ospedale psichiatrico “S. Maria della Pietà” di Roma - Acquisizione di proposte di partenariato pubblico-privato, volte alla riqualificazione dell'area, da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario, a scomputo dei canoni di concessione – NON APRIRE”**.

Il plico, a sua volta, dovrà contenere al proprio interno tre distinte buste, riportanti al proprio esterno, rispettivamente, le seguenti diciture:

- **“BUSTA A) – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- **“BUSTA B) – OFFERTA TECNICA”**
- **“BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA (importo totale dell'investimento)”**

La **“BUSTA A) – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà contenere al proprio interno, a pena di esclusione:

- 1) domanda di partecipazione alla presente procedura, contenente la manifestazione di interesse alla realizzazione del progetto in oggetto e la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente Avviso pubblico, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del candidato, **corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità**;
- 2) copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo del soggetto richiedente regolarmente registrati e conformi alle normative vigenti unitamente all'atto di nomina del legale rappresentante;
- 3) per le ASD, copia del certificato di regolare iscrizione al Registro nazionale delle Associazioni e Società sportive dilettantistiche del CONI (o dichiarazione sostitutiva di atto notorio);
- 4) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesti:

- di essere un soggetto operante senza scopo di lucro;

- per le ASD, la regolare iscrizione al Registro Nazionale delle Associazioni e Società sportive dilettantistiche del CONI;
- l'insussistenza delle cause di esclusione indicate nell'art. 38 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006;
- l'insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con l'Amministrazione Provinciale;
- l'insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- per i soggetti diversi dalle federazioni sportive: radicamento nel territorio ed in particolare svolgimento per almeno 5 anni dell'attività anche nell'ambito territoriale del Municipio ove ricade l'immobile oggetto di concessione e/o in uno dei Municipi limitrofi o tali, comunque, da assorbire in tutto o in parte il medesimo bacino di utenza; a tal fine, per le Associazioni sportive non riconosciute, potrà essere valutata, in conformità ai principi generali di cui all'art. 38 c.c., anche l'esperienza acquisita, in riferimento alle finalità perseguite con il presente avviso, da parte dei soci fondatori degli organismi sportivi di cui all'art. 3, privi di personalità giuridica.

5) dichiarazione con la quale si attesti:

a) di aver effettuato il sopralluogo e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari relative allo stato dei luoghi e alla loro condizione di utilizzo e di averne tenuto conto ai fini della formulazione della propria offerta;

b) di autorizzare la gestione dei propri dati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali);

c) di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico avente ad oggetto **“Valorizzazione dell'area di proprietà della Provincia di Roma avente destinazione “impiantistica sportiva”, adiacente l'ex ospedale psichiatrico “S. Maria della Pietà” di Roma - Acquisizione di proposte di partenariato pubblico-privato, volte alla riqualificazione dell'area, da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario, a scomputo dei canoni di concessione”**, con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste.

La **“BUSTA B) – OFFERTA TECNICA”**, pena l'esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere i seguenti documenti:

- **Progetto tecnico:** dovrà essere presentato il progetto tecnico di massima dell'intervento che si propone di realizzare per la valorizzazione dell'area di cui trattasi, in conformità a quanto previsto dal presente Avviso, mediante realizzazione di un nuovo impianto sportivo. Dal progetto dovranno evincersi le caratteristiche costruttive, qualitative e la tipologia dell'opera, nonché la qualità degli impianti tecnologici e del sistema di video sorveglianza ed antintrusione, e dovrà essere corredato da apposita relazione tecnica, elaborati grafici, computo metrico **NON** estimativo e dagli ulteriori elaborati del caso, **escluso il costo di realizzazione che non dovrà essere in nessun modo indicato nei documenti della busta B, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.**
- **Proposte di migliorie e valorizzazione delle aree limitrofe, escluse dalla concessione:** ciascun concorrente ha la facoltà di presentare, illustrandole in apposita separata relazione, delle proposte di miglioria, valorizzazione e riqualificazione di ulteriori aree di proprietà dell'Amministrazione provinciale, limitrofe a quella oggetto di concessione su cui sarà realizzato il nuovo impianto sportivo, sebbene escluse dalla concessione. Dette

proposte saranno valutate ai soli fini dell'aggiudicazione, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto sulle aree limitrofe in questione, escluse dalla concessione. La quantificazione economica delle risorse che il proponente è disposto a investire per le finalità in esame, va indicata **ESCLUSIVAMENTE** nell'offerta economica contenuta nella busta "**C**" **che non dovrà essere in nessun modo richiamata nei documenti della busta "B", PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.**

- **Progetto d'uso:** il candidato dovrà illustrare dettagliatamente le tipologie delle attività che si intendono svolgere, evidenziando la tipologia ed il numero di utenti previsti, avendo cura di inserire programmi inerenti alla organizzazione e gestione di corsi di attività motorie e sportive che prevedano la piena inclusione ed integrazione di persone diversamente abili, di persone anziane e di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate. Nel progetto dovranno essere indicati il numero medio annuo di utenti previsti per ogni attività, nonché il numero medio annuo totale di utenti potenzialmente coinvolti nel progetto di utilizzo.

La "**BUSTA C** - **OFFERTA ECONOMICA (IMPORTO TOTALE DELL'INVESTIMENTO)**", pena l'esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere il quadro economico complessivo dell'investimento previsto, in cui dovrà essere specificato:

- l'importo complessivo previsto per la realizzazione del nuovo impianto sportivo;
- l'importo complessivo previsto per le migliorie proposte nelle aree limitrofe;
- tutti gli ulteriori oneri accessori (spese di progettazione, D.L., sicurezza, spese tecniche e/o amministrative, oltre IVA);
- il contributo di valorizzazione *una tantum* per un importo pari ad € 110.000,00.

Al quadro economico complessivo dovrà essere allegato il computo metrico estimativo dei lavori e delle migliorie di cui sopra.

Tale documento dovrà essere debitamente sottoscritto dal legale rappresentante e corredato dal documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Articolo 5

Procedura e criteri di selezione delle offerte

All'apertura dei plichi provvederà una commissione appositamente costituita successivamente allo spirare del termine per la ricezione delle domande di partecipazione.

La suddetta Commissione, in seduta pubblica, provvederà all'apertura dei plichi pervenuti, verificando che gli stessi e le buste in essi contenute siano conformi alle prescrizioni del presente Avviso. La Commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, al solo fine di prendere e dare atto del relativo contenuto.

Successivamente, la Commissione in seduta riservata, procederà alla valutazione delle proposte tecniche, assegnando i relativi punteggi sulla base dei criteri stabiliti dal presente Avviso. Le buste contenenti l'offerta economica saranno invece aperte in ulteriore seduta pubblica, in data che sarà tempestivamente comunicata a tutti i partecipanti, in cui si procederà a redigere la graduatoria finale, determinata dalla somma dei punteggi ottenuti per l'offerta tecnica ed economica.

A tal fine, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte pervenute ed ammesse fino ad un massimo di 100 punti, ripartiti sulla base dei parametri di valutazione di seguito indicati.

OFFERTA TECNICA

1) Progetto tecnico.

Punteggio: sino ad un massimo di **punti 30.**

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto della qualità complessiva della proposta, determinata avuto riguardo alla tipologia di impianto proposto, alla capacità del progetto di razionalizzare e valorizzare l'area interessata, alla qualità delle caratteristiche costruttive e delle soluzioni tecniche proposte, al livello di dettaglio ed accuratezza degli elaborati progettuali, anche sotto il profilo della massima valorizzazione dell'area e della razionalizzazione ed ottimizzazione degli spazi. Saranno valutati, quindi, in via esemplificativa, la qualità, le caratteristiche tecniche, costruttive e dimensionali del nuovo impianto sportivo nonché la qualità degli impianti tecnologici e del sistema di video sorveglianza ed antintrusione. Sarà positivamente valutata l'attenzione del progetto a determinare il minor impatto ambientale possibile ed a garantire la massima ecosostenibilità degli interventi.

2) Proposte di migliorie e valorizzazione delle aree limitrofe, escluse dalla concessione

Punteggio: sino ad un massimo di **punti 20**.

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto della rilevanza delle proposte, con particolare riferimento alla loro capacità di contribuire alla riqualificazione complessiva dell'area e di contrastare l'attuale stato di degrado, tenuto conto anche della coerenza e della integrazione degli interventi di migliorie proposti sulle aree limitrofe, con il progetto principale di valorizzazione dell'area oggetto di concessione, nonché delle potenzialità e capacità in sé di recupero dell'area e di contrasto al degrado attuale. Dette proposte saranno valutate ai soli fini dell'aggiudicazione, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto sulle aree limitrofe escluse dalla concessione.

3) Progetto d'uso

Punteggio: sino ad un massimo di **punti 20**.

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto delle tipologie di attività sportive che si intendono svolgere, del numero ed della tipologia di soggetti a cui le stesse sono rivolte e quindi della capacità di aggregazione ed intensità di utilizzo da parte della cittadinanza e più in genere, dell'impatto del progetto di utilizzo, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo.

Sottocriteri:

- 1) Profilo qualitativo (fino a punti **10**): il progetto di utilizzo sarà valutato con riferimento alle tipologie di iniziative, manifestazioni, tornei e, più in generale, di attività sportive che si intendono svolgere, alla relativa frequenza, alle modalità di organizzazione, e più in generale, alla coerenza e capacità complessiva degli interventi di determinare, in maniera coordinata, il più proficuo utilizzo e la massima valorizzazione e riqualificazione dell'area. Nella valutazione complessiva, si terrà anche conto della previsione di corsi, iniziative e/o attività mirati e/o riservati a categorie protette, svantaggiate o di particolare rilievo sul piano sociale, che prevedano la piena inclusione ed integrazione di persone diversamente abili, di persone anziane e di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate;
- 2) Profilo quantitativo (fino a punti **10**): sarà valutato l'impatto dell'iniziativa d'uso proposta sul territorio, con particolare riferimento al numero medio annuo di utenti potenzialmente coinvolti complessivamente nelle giornate e fasce orarie in cui l'impianto è nella disponibilità del concessionario:
 - 1.2)1. Fino a 200 utenti: 0 punti
 - 1.2)2. Da 201 a 300 utenti: 1 punto
 - 1.2)3. Da 301 a 400 utenti: 2 punti

- 1.2)4. Da 401 a 500 utenti: 3 punti
 1.2)5. Da 501 a 600 utenti: 4 punti
 1.2)6. Da 601 a 700 utenti: 5 punti
 1.2)7. Da 701 a 800 utenti: 6 punti
 1.2)8. Da 801 a 900 utenti: 7 punti
 1.2)9. Da 901 a 1.000 utenti: 8 punti
 1.2)10. Oltre 1.000 utenti il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$Pu = 8 + ((Pm \times Nmau) / Nmax)$$

dove:

Pu = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

Pm = punteggio incrementativo massimo attribuibile per lo scaglione (= 2);

Nmau = numero medio annuo di utenti stimato dal singolo concorrente;

Nmax = numero medio annuo di utenti più alto tra tutte le proposte ammesse.

4) Importo complessivo dell'investimento sia sull'area oggetto di concessione che su eventuali aree limitrofe.

Punteggio: sino ad un massimo di **punti 30**.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$Pu = (Pm \times Pmi) / Pa$$

dove:

Pu = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

Pm = punteggio massimo attribuibile (= 30);

Pmi = importo complessivo dell'investimento proposto dal singolo concorrente;

Pa = importo complessivo di investimento più alto tra tutte le proposte ammesse.

Articolo 6

Negoziazione della concessione

Con il soggetto primo classificato, sarà negoziato il contenuto della concessione, sulla base e nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente bando. In particolare, il soggetto primo classificato dovrà sviluppare il progetto definitivo di tutti gli interventi da realizzare, che l'Amministrazione sottoporrà all'approvazione della Conferenza di Servizi, al fine di acquisire, sul progetto tecnico presentato, tutte le autorizzazioni, i permessi, i nulla-osta, i pareri e gli atti di assenso di qualsiasi genere necessari per la realizzazione dell'opera. Solo dopo la positiva conclusione della Conferenza di Servizi, si potrà procedere alla stipula della concessione, essendo stata così accertata la concreta realizzabilità, sul piano tecnico/amministrativo, del progetto presentato.

Successivamente all'approvazione del progetto definitivo in Conferenza dei Servizi, si procederà alla stipula del contratto di concessione, previa indicazione, da parte del concessionario, delle linee di finanziamento che in concreto si intendono attivare per la realizzazione dei lavori, con allegata idonea documentazione comprovante l'effettiva disponibilità delle linee di credito indicate. Il concessionario dovrà procedere allo sviluppo della progettazione esecutiva. Il progetto esecutivo verrà esaminato ed approvato dall'Amministrazione provinciale.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti burocratici successivi alla Conferenza dei Servizi, occorrenti sia per l'esecuzione dei lavori che per la messa in esercizio degli impianti e per lo svolgimento della propria attività.

Gli interventi proposti dal concessionario dovranno essere realizzati in conformità del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione provinciale, che potrà chiedere di apportarvi le modifiche e/o integrazioni ritenute opportune.

Qualunque modifica rispetto al progetto approvato, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione provinciale, comporterà il mancato riconoscimento ai fini dello scorporo delle spese ulteriori e la risoluzione del rapporto concessorio, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione provinciale di richiedere la rimozione degli interventi difformi e la realizzazione di quanto previsto in progetto.

Articolo 7

Principali obblighi del concessionario

Il concessionario, dopo la stipula del contratto, dovrà provvedere, a propria cura, rischio e spese, alla progettazione esecutiva di tutti gli interventi, alla loro esecuzione e alla gestione delle strutture realizzate, per tutta la durata della concessione, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione provinciale. Nessun onere o spesa potrà gravare ad alcun titolo sull'Amministrazione provinciale per effetto della presente procedura e del conseguente contratto di concessione dell'area.

Il concessionario dovrà predisporre il progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione della Provincia, avvalendosi di uno o più tecnici abilitati, regolarmente iscritti all'albo professionale, in possesso dei requisiti stabiliti dalla vigente normativa, selezionato/i nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 163/2006.

Tutte le spese inerenti ai lavori, alla relativa progettazione, alla esecuzione, alla acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di legge, ivi compresa l'agibilità delle nuove strutture, alle autorizzazioni e tutte le spese concernenti l'uso degli spazi, e più in generale, relative agli obblighi e agli oneri posti a carico del concessionario, sono a totale carico del concessionario medesimo.

Il concessionario avrà l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge in materia di tutela della salute e della sicurezza in applicazione di quanto previsto dalla vigente normativa e, in particolare, dal D.Lgs 81/2008, ivi compresa la nomina del progettista, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile dei lavori, del direttore dei lavori, con espressa accettazione del professionista incaricato e autocertificazione del medesimo attestante il possesso dei requisiti di legge per l'accettazione dell'incarico.

Il concessionario dovrà eseguire i lavori per il tramite di una o più ditte in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici, selezionata dal concessionario medesimo in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 163/2006.

Il concessionario dovrà rispettare, nella progettazione e realizzazione dei lavori, tutte le norme in materia di Lavori Pubblici e tutte quelle in materia di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro con adempimento di tutti gli obblighi di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci.

Dopo l'esecuzione dei lavori il concessionario consegnerà alla Provincia di Roma tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi realizzati (certificati di conformità impianti, certificazione energetica, progetto *as built*, ivi compresa la documentazione inerente l'agibilità e la messa in esercizio dell'impianto) nonché tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa, quali, in via esemplificativa, le certificazioni sui materiali impiegati, sulle strutture, sugli impianti, quelle in materia di prevenzione incendi e sicurezza, ivi espressamente compreso il Certificato di collaudo statico (della nuova struttura).

La Provincia di Roma si riserva la designazione e nomina dei soggetti incaricati del collaudo tecnico-amministrativo, anche in corso d'opera, e del tecnico incaricato del collaudo statico.

Il concessionario avrà pertanto l'obbligo di versare all'Amministrazione provinciale una somma pari al 2% dell'importo dei lavori, quale contributo per le spese dell'Amministrazione



provinciale, comprendente anche quelle relative al collaudo e, più in generale, la quota dell'incentivo previsto dall'art. 92 del D.Lgs. 163/06.

Il concessionario dovrà costituire polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 163/06, pari al 10% del costo dei lavori, a garanzia di tutti i rischi di esecuzione dell'opera, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, con un massimale unico non inferiore a un milione di euro: tale garanzia sarà svincolata successivamente all'esito positivo del collaudo dell'opera; detta polizza dovrà essere consegnata entro 30 gg. dalla stipula del contratto di concessione e, comunque, prima dell'avvio dei lavori.

Il concessionario avrà l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per i rischi di infortunio per tutti i partecipanti alle attività sportive e, più in generale, per tutti i soggetti che hanno accesso agli impianti durante le attività del concessionario, da consegnare in copia alla Provincia di Roma - Dipartimento VIII - Servizio 3 "Sport, tempo libero e Politiche Giovanili - Impiantistica sportiva" - entro e non oltre dieci giorni dall'inizio dell'attività.

Il concessionario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'uso degli impianti concessi in uso, da consegnare in copia alla Provincia di Roma - Dipartimento VIII - Servizio 3 "Sport, tempo libero e Politiche Giovanili - Impiantistica sportiva" - entro e non oltre dieci giorni dall'inizio dell'attività.

Il concessionario si farà carico, per tutta la durata della concessione, di tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi e delle strutture accessorie.

Sono a totale carico del concessionario le spese per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, le linee di credito che si intendono attivare per la realizzazione dell'opera, nonché a consegnare, entro 60 giorni dalla firma della concessione, la relativa documentazione giustificativa.

Il concessionario si impegnerà a diffondere tra gli associati le campagne promosse dalla Provincia di Roma.

E' espressamente vietato qualsiasi utilizzo diverso o comunque non autorizzato del bene oggetto della concessione, pena la automatica ed immediata decadenza dalla concessione e risoluzione per grave inadempimento del relativo contratto.

L'Amministrazione provinciale si riserva l'alta vigilanza al fine di assicurare il rispetto degli obblighi posti a carico del concessionario.

Articolo 8

Uso dell'impianto ed utilizzo in convenzione

La gestione del realizzando impianto sportivo dovrà essere finalizzata ad attività di pubblico interesse, aventi carattere sportivo/sociale, volte ad assicurare il più ampio coinvolgimento della cittadinanza nonché degli studenti delle scuole superiori e delle fasce più deboli e/o svantaggiate della popolazione.

Nelle ore antimeridiane, in via prioritaria l'impianto sportivo sarà utilizzato in regime di convenzione con la ASL RM/E così come stabilito nell'art. 3 (Facoltà di utilizzo da parte del concedente) della Convenzione stipulata dai due Enti il 12.04.2013: *"Il nuovo impianto sportivo, a lavori ultimati, potrà essere utilizzato dagli utenti o dai dipendenti della ASL RME, le mattine dei giorni feriali nella fascia oraria dalle 8 alle 12, salve diverse modalità e tempi di utilizzazione che potranno essere concordati mediante sottoscrizione di separato atto con la Provincia di Roma"*.

Sempre nella fascia oraria antimeridiana, con orario 8,00-14,00, salvo diverso accordo, dovrà essere consentito l'utilizzo dell'impianto da parte degli Istituti scolastici superiori presenti sul territorio, per esigenze della didattica.

In tutte le altre giornate e fasce orarie il concessionario avrà diritto di utilizzare l'impianto sportivo per lo svolgimento delle attività descritte nel progetto d'uso presentato alla Provincia di Roma, prevedendo l'applicazione di tariffe agevolate in regime di convenzione, per i dipendenti della Provincia di Roma e dei soggetti svantaggiati e/o categorie sociali deboli della popolazione, in giornate e fasce orarie che saranno definite in sede di stipula del contratto di concessione, previo accordo tra le parti.

La Provincia si riserva, infine, occasionalmente, l'utilizzo a titolo gratuito dell'impianto sportivo per lo svolgimento di specifiche iniziative o manifestazioni pubbliche, dandone comunicazione con congruo anticipo, al concessionario.

Articolo 9

Tariffe applicabili all'utenza

Per l'utilizzo dell'impianto sportivo il concessionario sarà tenuto ad applicare all'utenza le tariffe previste dalla D.G.P. n. 153/11 del 21/03/2007 "Concessione in uso degli impianti ginnico sportivi annessi agli Istituti scolastici di pertinenza provinciale - Canoni concessori e tariffe utenza" e successive integrazioni e/o modificazioni. In via residuale e subordinata, per le attività non tariffate direttamente dall'Amministrazione provinciale, saranno utilizzate le tariffe orarie massime per l'uso degli impianti sportivi del Comune di Roma così come indicate nell'allegato unico, che si allega al presente Avviso.

Articolo 10

Durata della concessione e criteri per la sua determinazione

Il canone concessorio annuo sarà di € 50.000,00, a cui verrà applicato un coefficiente di indicizzazione pari ad 1 per i primi 5 anni, pari ad 1,5 dal sesto al decimo anno, pari a 2 dall'undicesimo anno al ventesimo, pari a 2,5 dal ventunesimo anno in poi.

Si precisa che la durata della concessione non potrà comunque eccedere la durata massima di **trenta anni** dalla stipula del contratto di concessione.

L'eventuale parte di investimento eccedente il canone concessorio trentennale, sarà acquisita al patrimonio dell'Ente quale ulteriore contributo di valorizzazione.

La durata della concessione sarà inizialmente determinata sulla base dell'importo dell'investimento previsto nel Quadro Economico Generale approvato dall'Ente.

La durata effettiva della concessione sarà calcolata, dall'ultimazione dei lavori, sulla base della rendicontazione delle spese effettivamente sostenute dal concessionario per la realizzazione delle opere approvate dalla Provincia di Roma, debitamente collaudate e corredate di tutti i documenti contabili e giustificativi, nonché dell'ulteriore documentazione prevista nel bando e nel contratto.

Articolo 11

Recesso e risoluzione per inadempimento

La Provincia si riserva il diritto di recesso unilaterale *ad nutum* dal contratto di concessione del bene in oggetto, con preavviso di tre mesi, rimborsando al concessionario le sole spese di investimento non ancora scomutate.

In caso, invece, di risoluzione dal contratto di concessione per inadempimento del concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo e la Provincia si riserva di richiedere al concessionario medesimo di provvedere alla riduzione in pristino dello stato di luoghi o, in alternativa, a suo insindacabile giudizio, di acquisire al proprio patrimonio le opere realizzate, applicando, per tutta la durata della concessione (e quindi fin dal suo inizio), in luogo del canone

concessorio originariamente previsto, il corrente valore di mercato per il canone di locazione del bene, al fine di verificare un eventuale residuo credito dell'Ente.

Articolo 12 **Sub-concessione**

E' vietata la sub-concessione, a qualsiasi titolo, dei beni oggetto di concessione, salvo preventiva autorizzazione scritta della Provincia di Roma.

L'Amministrazione provinciale potrà autorizzare sub-concessioni nell'uso degli impianti sportivi, previa richiesta scritta del concessionario, sempre a condizione che: a) il sub-concessionario sia un soggetto avente gli stessi requisiti previsti dal presente Avviso pubblico; b) il sub-concessionario applichi all'utenza le tariffe di cui all'articolo 9 del presente Avviso; c) il canone di sub-concessione richiesto al sub-concessionario non sia superiore al canone applicato dall'Amministrazione provinciale al concessionario.

Le violazioni delle disposizioni in materia di sub-concessione previste nel presente articolo costituiscono grave inadempimento e determinano la risoluzione *ipso iure* del contratto di concessione da parte della Provincia di Roma, ex art. 1453 c.c.

Articolo 13 **Divieti**

E' fatto divieto al concessionario di utilizzare l'impianto sportivo in modo difforme dal progetto approvato, salvo espressa e preventiva autorizzazione scritta della Provincia di Roma, pena la immediata ed automatica risoluzione del contratto.

Articolo 14 **Riferimenti e punti di contatto**

L'Ufficio procedente è il Servizio 1 (Beni immobili) – Dipartimento II (Risorse strumentali) – della Provincia di Roma. Responsabile del procedimento è il dirigente del Servizio, dott. Stefano Carta – Tel. 06.6766.3621-3622 – Fax 06.67663634 – Indirizzo e-mail: beni.immobili@provincia.roma.it

* * *

La Provincia si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla concessione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione provinciale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art.72 del D.P.R. n.445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art 75 del D.P.R. n.445/2000.

Il Dirigente
(Dott. Stefano Carta)

