

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 0012 del 09/01/2020

**OGGETTO:** Indizione di una procedura di gara ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008 per la "Valorizzazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti ricoverati"

**STRUTTURA PROPONENTE:** Dipartimento Tecnico Patrimoniale - UOC Acquisizione Beni e Servizi

Centro di costo: 221

L'estensore: Dr.ssa Cristina Franco *Cristina Franco*

Il Dirigente ed il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

Dr.ssa Cristina Franco  
*Cristina Franco*  
data 03.01.2020

Il Responsabile UOC  
Acquisizione Beni e Servizi

Dr.ssa Cristina Franco  
*Cristina Franco*  
data 03.01.2020

Il Direttore del Dipartimento  
Tecnico Patrimoniale

Ing. Paola Brazzoduro  
*Paola Brazzoduro*  
data 3.01.2020

Il presente atto contiene dati sensibili SI  NO

Il presente atto non comporta impegno di spesa

Parere del Direttore Amministrativo Dott.ssa Cristina Matranga

Favorevole

Non favorevole  
(con motivazioni allegata al presente atto)

data 3.1.2020 firma *Cristina Matranga*

Parere del Direttore Sanitario Dott. Mauro Goletti

Favorevole

Non favorevole  
(con motivazioni allegata al presente atto)

data 7.1.2020 firma *Mauro Goletti*

Il Presente provvedimento si compone di n. 174 pagine di cui n. 167 pagine di allegati

Il Direttore Generale  
Dott. Angelo Tahassi  
*Angelo Tahassi*



N. 10012 DSU 09/01/2020

**IL RESPONSABILE DELLA U.O.C. ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI****VISTI**

il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00250 del 23/11/2016, con il quale è stato nominato il Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I, nella persona del Dott. Angelo Tanese;

la deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 dell'01/01/2016, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione della stessa a far data dall'01/01/2016, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 31/12/2015 e dal DCA n. 606 del 30/12/2015;

il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00241 del 03/10/2019, con il quale viene differito il termine di scadenza contrattuale del Direttore Generale;

l'Atto di Autonomia Aziendale, approvato con Deliberazione n. 877 del 07/10/2016, recepito con DCA U00347 del 07/11/2016, pubblicato sul BURL del 10/11/2016, n. 90;

**PREMESSO**

che il Comprensorio del Santa Maria della Pietà di Roma, di proprietà dell'Asl Roma I, giusta DGR n. 78 del 1997, oggi destinato anche ad attività di Parco Pubblico, è costituito da n. 36 Padiglioni di cui 12 di proprietà della Regione Lazio ed è situato in un contesto cittadino fortemente urbanizzato e densamente abitato e rappresenta una importante risorsa per tutta l'area circostante;

che sul Comprensorio è in atto un progetto di valorizzazione patrimoniale che si pone come completamento e sviluppo delle azioni di valorizzazione già effettuate dalla Regione Lazio e dalla Asl Roma I, implementato nell'ultimo biennio dalla programmazione di interventi di riqualificazione complessiva e di ristrutturazione di singoli padiglioni, da attuare in forma sinergica e collaborativa tra la Regione Lazio e l'Asl Roma I;

che detto progetto ha lo scopo di implementare il processo di riqualificazione degli immobili e del Parco urbano iniziato con il Piano Strategico 2014 - 2016 (della ex Asl Roma e attualmente accorpata alla Asl Roma I) ponendosi come obiettivo la trasformazione dell'attuale Parco nel "**Parco del Benessere e della Salute**", in attuazione del DGR n. 787/2016, nell'ambito di un approccio unitario e coerente con l'identità e la vocazione del Parco stesso, finalizzato al ripristino di una fruibilità fortemente inclusiva sia per i pazienti che per i cittadini dei quartieri limitrofi;

**TENUTO CONTO** che tra i Padiglioni di proprietà della Regione Lazio vi è, fra l'altro, il Padiglione identificato con il n. 28, situato in una area centrale del Comprensorio di Santa Maria della Pietà;

che, con nota prot. n. 44873 del 15.10.2015, la Direzione Generale della ex Asl Roma E - attuale Asl Roma I - ha richiesto alla Regione Lazio la locazione a canone ricognitorio del Padiglione 28 identificato al foglio 128 particella 23, per destinarlo a finalità di allestimento di servizi per posti di accoglienza e ricettività per familiari di pazienti nonché di un centro servizi, anche in considerazione del progetto più ampio di riqualificazione del Parco di Santa Maria della Pietà e della pertinenziale area verde quale "Parco della salute e del Benessere";

che la Regione Lazio, con DGR n. 31 del 2 febbraio 2016 ha autorizzato la concessione in locazione a canone ricognitorio e con DGR G03052 del 30 marzo 2016, è stato approvato lo Schema di Contratto di Locazione, recepito dalla ASL con Deliberazione n. 620 del 14 luglio 2016;

che, nelle more della stipula del contratto, l'allora ASL Roma E ha mutato la sua ragione sociale in ASL Roma I e, pertanto, con DGR G10718 del 23 settembre 2016 è stata rettificata ed integrata la citata DGR G03052/2016 ed approvato nuovo schema di contratto;

che la rettifica è stata recepita dalla ASL Roma I con Deliberazione n 845 del 3 ottobre 2016;

che, in data 7 ottobre 2016, è stato stipulato tra la ASL e la Regione Lazio il Contratto di locazione a canone ricognitorio del suddetto Padiglione funzionale alla realizzazione e la gestione del "Centro servizi per lo svolgimento di attività istituzionali di accoglienza e ricettività con posti letto per accompagnatori di pazienti ricoverati" per una durata di anni 6 "con decorrenza dal 7 ottobre 2016, e si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni in assenza di disdetta ...";

**CONSIDERATO** che il contratto del Pad. 28 sottoscritto fra la Regione Lazio e la ASL Roma I all'art. 1 punto 9) prevede testualmente che "E' altresì ammessa la facoltà per il Locatario di affidare a terzi operatori economici la gestione di servizi per i quali l'immobile è strumentale (omissis)";

che il futuro rapporto con l'eventuale operatore, che sarà, se del caso, selezionato con successiva e separata procedura, dovrà essere qualificato e disciplinato dalla normativa in materia di "concessione amministrativa di bene pubblico", tenuto conto dell'intrinseca natura e finalizzazione al perseguimento e al soddisfacimento degli interessi della collettività del Padiglione 28 che insiste all'interno del Compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà indiscutibilmente destinato al verde pubblico;

che, pertanto, l'uso anche commerciale del Padiglione non potrà far venire meno la specifica destinazione pubblica impressa dall'ente, quanto meno in relazione alla oggettiva strumentalità del Padiglione 28 alla più adeguata fruizione del parco cittadino;

**TENUTO CONTO** che con nota prot. n. 1051527 del 27.12.2019, acquisita al prot. Asl n. 179378 del 30.12.2019 (All 1) la Regione Lazio esprime formale Nulla Osta ad attuare la valorizzazione del Padiglione 28 con le modalità di cui all'art. 1 comma 33 lett. b) della Legge 22/09, ovvero avvalendosi delle procedure previste dall'art. 3 -bis del Decreto Legge 351/2001, convertito con modificazioni in legge 410/2001;

che con la predetta nota la Regione Lazio ha autorizzato espressamente a garantire:

- onerosità della concessione nella misura non inferiore al canone da corrispondere all'amministrazione regionale;
- facoltà del concessionario di introdurre nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, sempreché compatibili con il programma di valorizzazione di cui alla DGR 787/2016;
- rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, nel testo unico dell'edilizia e negli strumenti di pianificazione urbanistica sia urbani che territoriali;
- durata della concessione commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni, con possibilità di subentro della Regione proprietaria in caso di decadenza del contratto già stipulato con l'Asl, prima del termine della scadenza della concessione;

**RILEVATO** opportuno disporre l'indizione di una procedura aperta per la "Concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, dell'immobile di proprietà regionale denominato "padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti

ricoverati", da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

che la proposta di utilizzazione a fini economici del bene pubblico a titolo oneroso dovrà essere formulata in coerenza con gli indirizzi assegnati dalla Regione Lazio e fatti propri dalla ASL Roma I e meglio espressi nell'allegato A, denominato "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione", e alla documentazione di gara che si approva con il presente atto;

che alla presente procedura non si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016, se non per quanto espressamente richiamato nel Disciplinare di gara allegato al presente provvedimento per analogia;

**DATO ATTO** che la procedura aperta di scelta del contraente sarà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma della Centrale Acquisti Regione Lazio denominata STELLA (Sistema Acquisti Telematico) e che su quest'ultima, saranno resi liberamente disponibili tutti gli atti di gara e pubblicate tutte le eventuali comunicazioni/chiarimenti inerenti la presente procedura;

che si procederà altresì alle pubblicazioni dell'allegato Bando, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea e sul sito informativo aziendale;

che la spesa per la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea è a carico dell'Unione Europea e che l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 66 del 24.04.2014, dovrà rimborsare alla ASL Roma I, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, le spese di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del bando di gara, unitamente alle spese di pubblicità sostenute per i quotidiani, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 34 c. 35 del DL n. 179/2012 convertito in L. n. 221/2012;

che si darà inoltre la massima pubblicità dell'allegato bando mediante estensione diretta del medesimo ad Associazioni di Categoria, Ordini, Albi, Quotidiani, Riviste, Testate giornalistiche e/o altri mezzi di diffusione di stampa purché a titolo gratuito, ciò per garantire la massima pubblicità;

**VISTA**

la documentazione di gara allegata al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante, come di seguito elencata (All 2):

Bando di gara

Estratto

Disciplinare ed allegati allo stesso costituiti da:

- A. "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione"
- B. Domanda di partecipazione
- C. Documento di Gara Unico Europeo – DGUE
- D. Verbale di sopralluogo
- E. Schema Proposta progettuale
- F. Schema Offerta economica-temporale
- G. Scheda costi
- H. Convenzione di concessione
- I. Patto di integrità
- J. Informativa Privacy
- K. Contratto Privacy

**CONSIDERATO** che la commissione giudicatrice per l'aggiudicazione della procedura di cui al presente provvedimento sarà individuata, con successivo atto deliberativo, dopo la scadenza del termine fissato ai concorrenti per la presentazione delle offerte;

**DATO ATTO** che, nelle more dell'indizione della presente procedura, a far data dalla sottoscrizione del contratto di locazione a canone ricognitorio con la Regione Lazio, la Asl Roma 1 ha comunque utilizzato l'immobile per svolgere svariate attività di carattere istituzionale rientranti fra le iniziative di valorizzazione del Comprensorio di Santa Maria della Pietà mediante anche, a titolo meramente esemplificativo, l'organizzazione di eventi che hanno visto la partecipazione di scuole e studenti del Municipio 14 (evento denominato Educatamente) e la Summer School della ASL Roma I;

**ATTESTATO** che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile e proficuo per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20 del 1994 e ss.mm.ii., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 comma 1 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

### PROPONE

per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

**di indire** una procedura aperta per la "Concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, dell'immobile di proprietà regionale denominato "padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti ricoverati", da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**di approvare**, conseguentemente, la documentazione di gara, allegata al presente provvedimento e del quale costituisce parte integrante, come di seguito elencata:

Bando di gara

Estratto

Disciplinare ed allegati allo stesso costituiti da:

- A. "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione"
- B. Domanda di partecipazione
- C. Documento di Gara Unico Europeo - DGUE
- D. Verbale di sopralluogo
- E. Schema Proposta progettuale
- F. Schema Offerta economica-temporale
- G. Scheda costi
- H. Convenzione di concessione
- I. Patto di integrità
- J. Informativa Privacy
- K. Contratto Privacy


**di provvedere** alle pubblicazioni dell'allegato Bando, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sul sito informativo aziendale e sulla piattaforma telematica della Centrale Acquisti Regione Lazio e di rendere liberamente disponibile su quest'ultima tutti gli atti di gara e le eventuali comunicazioni/chiarimenti inerenti la procedura di gara;

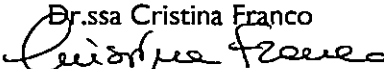
**di provvedere** alla massima pubblicità dell'allegato Bando mediante estensione diretta del medesimo ad Associazioni di Categoria, Ordini, Albi, Quotidiani, Riviste, Testate giornalistiche e/o altri mezzi di diffusione di stampa purché a titolo gratuito, ciò per garantire la massima pubblicità;

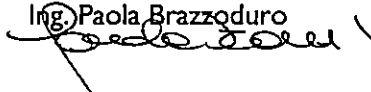
**di prevedere** che la valutazione delle offerte sia demandata ad una Commissione giudicatrice della ASL Roma 1 all'uopo nominata con successivo atto da adottarsi dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte;

**di individuare** Responsabile del Procedimento la Dr.ssa Cristina Franco, Responsabile della UOC Acquisizione Beni e Servizi;

**di disporre** che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69.

Il Responsabile del  
Procedimento  
Dr.ssa Cristina Franco  


Il Responsabile  
UOSD Patrimonio  
Dr.ssa Cristina Franco  


Il Direttore del Dipartimento  
Tecnico Patrimoniale  
Ing. Paola Brazzoduro  


### IL DIRETTORE GENERALE

**In Virtù** dei poteri previsti:

- dall'art. 3 del D. Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii.;
- dall'art. 8 della L. R. n. 18/1994 e ss.mm.ii.;

nonché in virtù delle funzioni e dei poteri conferitigli con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00250 del 23/11/2016 e del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00241 del 03/10/2019;

**Letta** la proposta di delibera sopra riportata presentata dal Dirigente Responsabile dell'Unità in frontespizio indicata;

**Preso atto** che il Direttore della Struttura proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;


**Acquisiti** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati in frontespizio;

### DELIBERA

di adottare la proposta di deliberazione avente per oggetto: *Indizione di una procedura di gara ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008 per la "Valorizzazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti ricoverati"* e, conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

**di indire** una procedura aperta per la "Concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, dell'immobile di proprietà regionale denominato "padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti ricoverati", da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**di approvare**, conseguentemente, la documentazione di gara, allegata al presente provvedimento e del quale costituisce parte integrante, come di seguito elencata:





Bando di gara

Estratto

Disciplinare ed allegati allo stesso costituiti da:

- A. "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione"
- B. Domanda di partecipazione
- C. Documento di Gara Unico Europeo – DGUE
- D. Verbale di sopralluogo
- E. Schema Proposta progettuale
- F. Schema Offerta economica-temporale
- G. Scheda costi
- H. Convenzione di concessione
- I. Patto di integrità
- J. Informativa Privacy
- K. Contratto Privacy

**di provvedere** alle pubblicazioni dell'allegato Bando, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sul sito informativo aziendale e sulla piattaforma telematica della Centrale Acquisti Regione Lazio e di rendere liberamente disponibile su quest'ultima tutti gli atti di gara e le eventuali comunicazioni/chiarimenti inerenti la procedura di gara;

**di provvedere** alla massima pubblicità dell'allegato Bando mediante estensione diretta del medesimo ad Associazioni di Categoria, Ordini, Albi, Quotidiani, Riviste, Testate giornalistiche e/o altri mezzi di diffusione di stampa purché a titolo gratuito, ciò per garantire la massima pubblicità;

**di prevedere** che la valutazione delle offerte sia demandata ad una Commissione giudicatrice della ASL Roma I all'uopo nominata con successivo atto da adottarsi dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte;

**di individuare** Responsabile del Procedimento la Dr.ssa Cristina Franco, Responsabile della UOC Acquisizione Beni e Servizi;

**di disporre** che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69.

La struttura proponente provvederà all'attuazione della presente deliberazione curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organi rispettivamente interessati.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Angelo Tanese

ASL Roma 1  
Prot. n. 179378/2019 del 30/12/2019REGIONE  
LAZIODIREZIONE REGIONALE, GOVERNO SOCIETARIO, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO  
AREA TECNICO-MANUTENTIVA  
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALIASL ROMA 1  
c.a. Direttore generale  
Borgo Santo Spirito 3, 00193 ROMAe p.c.  
Assessore alle politiche del Bilancio  
Demanio e Patrimonio  
SEDE**Oggetto:** Contratto di locazione a canone ricognitorio del Padiglione 28 Comprensorio Santa Maria della Pietà: Risccontro VS nota 02/12/2019 PROT. 167228

Con riferimento all'oggetto nulla osta acchè codesta direzione generale, nel quadro delle iniziative di valorizzazione del Complesso di Santa Maria della Pietà, attui la valorizzazione del Padiglione 28 con le modalità di cui all'art. 1 comma 33 lett.ra b) della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22, ovvero avvalendosi delle procedure previste dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni in legge 23 novembre 2001 n. 410.

A tal fine, si autorizza, fin d'ora, a garantire il rispetto delle suddette disposizioni legislative e segnatamente:

- a. onerosità della concessione nella misura non inferiore al canone da corrispondere all'Amministrazione regionale;
- b. facoltà per il concessionario di introdurre nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, sempreché compatibili con il programma di valorizzazione di cui alla d.g.r. 787/2016;
- c. rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, nel testo unico dell'edilizia e negli strumenti di pianificazione urbanistica sia urbani che territoriali;
- d. durata della concessione commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni, con possibilità di subentro della Regione proprietaria in caso di decadenza del contratto già stipulato con codesta Azienda, prima del termine di scadenza della concessione.

Resta inteso che, in dipendenza degli esiti della procedura, sarà onere delle parti, previa classificazione del bene al patrimonio indisponibile regionale da parte della Giunta, provvedere alla novazione e/o all'integrazione del vigente contratto di locazione, nel senso appena illustrato.

Il Dirigente  
Arch. Carlo AbbruzzeseIl Direttore  
Dott. Marco Marafini



## AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 1

## Bando di gara a procedura aperta

**SEZIONE I AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 1

Borgo S. Spirito, 3 00193 Roma; Tel. 06/68352228; <http://www.aslromal.it>

**SEZIONE II OGGETTO DELL'APPALTO:** Procedura ex art. 3-bis d.l. 351/2001 per

la Valorizzazione dell'immobile di proprietà regionale Padiglione 28 sito

nell'ex presidio ospedaliero S. Maria della Pietà; tipo di appalto: Fornitu-

ra - Roma - NUTS: ITI43; lotti: NO; varianti: NO; Valore stimato: € 288.000

IVA esclusa; opzioni: NO; rinnovo: NO; Durata dell'appalto: 72 mesi;

**SEZIONE III INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO FINANZIARIO E**

**TECNICO:** come da disciplinare di gara;

**SEZIONE IV PROCEDURA:** aperta; criterio di aggiudicazione: offerta economica-

mente più vantaggiosa; Termine per il ricevimento delle offerte: XX/XX/XXXX

ore 12:00. Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria of-

ferta: 180 giorni;

**SEZIONE VI ALIRE INFORMAZIONI:** Presentazione offerte per via telematica e

documentazione reperibile su <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> Ri-

chieste di chiarimenti entro le ore 12:00 del XX/XX/XXXX; RUP: Dr.ssa Cri-

stina Franco; Spese di pubblicazione a carico degli aggiudicatari; Presenta-

zione ricorso: TAR Lazio, entro 30 giorni dalla presente pubblicazione; Data

di spedizione alla GUE: XX/XX/XXXX

Il Direttore Generale

(Dott. Angelo Tanese)

**AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA I  
ESTRATTO BANDO DI GARA**

**Ente Appaltante:** Azienda Sanitaria Locale Roma I – UOC ..... **Oggetto:** Procedura aperta per la concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Padiglione 28" sito nell'ex Presidio Ospedaliero "Santa Maria della Pietà" **Valore stimato:** € 288.000 IVA esclusa, per 72 mesi **Termine presentazione offerte:** XX/XX/XXXX ore 12:00 c/o Ente Appaltante **RUP:** Dr.ssa Cristina Franco **Data spedizione alla GUUE:** XX/XX/XXXX **Bando integrale:** [www.aslroma1.it](http://www.aslroma1.it)

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Angelo Tanese

*AT*



**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA'"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**DISCIPLINARE DI GARA**

*OR*

## I. PREMESSE E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Con deliberazione n. .... del ....., l'Azienda Sanitaria Locale Roma I ha deliberato di indire la procedura aperta per la "Concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.l. 25.09.2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2011 n. 410 nonché ex art. 58 del D.l. n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, dell'immobile di proprietà regionale denominato "padiglione 28" sito nell'ex presidio ospedaliero "Santa Maria della Pietà" per la realizzazione e gestione di un centro servizi per attività di accoglienza e ricettività per accompagnatori di pazienti ricoverati".

Lo scopo della concessione è la valorizzazione del Padiglione 28 ai fini della riqualificazione e riconversione del medesimo tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche e/o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

Ai fini di quanto sopra la ASL ROMA I intende concedere l'utilizzazione a fini economici del bene pubblico, a titolo oneroso e secondo l'offerta dei concorrenti che dovrà essere formulata nella presente procedura in coerenza con gli indirizzi assegnati dalla Regione Lazio con la D.G.R. n. 787/2016 e fatti propri dalla ASL che di seguito si indicano, fermo restando che il concessionario provvederà, a sue spese, a quanto necessario alla realizzazione del Centro Servizi compresi lavori, allestimenti per attrezzature, arredi e relativa gestione:

- i. apprestamento all'interno dell'immobile indicato di una foresteria e relativi servizi di accoglienza, che accolga gli accompagnatori dei pazienti in regime di ricovero, in day hospital e/o con attività programmata di diagnosi e cura;
- ii. apprestamento all'interno dell'immobile indicato di aree destinate alle altre attività che saranno proposte dal candidato del tipo: culturale (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.), socio-ricreativo (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (palestre, bicicletta, yoga e meditazione etc.); eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.); ricerca (centro-studi etc.); ristorazione ed gastronomia (es la corretta alimentazione e preparazioni alimentari connesse a patologie oncologiche, obesità, cardiocircolatorie etc), scoperta del territorio e del Complesso di SM della Pietà (visite guidate, visite botaniche/naturalistiche etc.); asilo/ludoteca etc, in coerenza con la vocazione del Comprensorio di S.M. della Pietà di "Parco del benessere e della salute" e con il Programma di Valorizzazione di cui alla D.G.R. n. 787/2016.

Nell'allegato A "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione" sono riportati alcuni dati significativi ai fini della formulazione delle offerte.

La concessione e la gestione affidata al concessionario dovrà essere comprensiva:

- ⇒ dell'esecuzione dei lavori (stimati in via presuntiva, indicativa e non vincolante come da Allegato A) e/o i diversi che i candidati riterranno utili e necessari per gli adeguamenti finalizzati all'utilizzo delle aree concesse in uso nonché degli eventuali interventi di manutenzione/adeguamento che dovessero rendersi necessari a norma di legge;
- ⇒ della fornitura degli arredi e delle attrezzature e di tutto quanto necessario per rendere l'immobile pienamente funzionante e funzionale allo scopo.

L'affidamento avverrà secondo quanto previsto nel presente Disciplinare ed il concessionario sarà individuato con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, siccome meglio precisato nel presente atto.

La concessione di valorizzazione non comporta il trasferimento, neppure parziale, della proprietà dell'immobile. Non essendo contemplata alcuna forma di cofinanziamento da parte della ASL o di altro soggetto pubblico, gli interventi e quanto necessario alla realizzazione e gestione del bene oggetto di concessione sono a carico esclusivo del concessionario che dovrà assumersi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Se del caso la concessione in uso dovrà essere autorizzata dalla Direzione Regionale del Ministero dei Beni e della attività culturali (MIBAC) ai sensi degli articoli 55, 56 e 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004.

Trattandosi di valorizzazione e gestione di immobili con oneri a carico del solo concessionario, senza alcun corrispettivo da parte della ASL o di altro soggetto pubblico, il solo compenso dovuto al concessionario sarà rappresentato unicamente dai proventi, derivanti dalla gestione del bene concesso.

La **durata della concessione sarà quella offerta dal concessionario**, commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa e comunque non superiore al **limite massimo fissato in 25 anni**.

In caso di iniziale durata inferiore, sarà possibile una proroga fino alla concorrenza del limite massimo di anni 25 sopra indicato. Tale ipotesi si potrà configurare in presenza di sopravvenute ragioni incidenti sul raggiungimento dell'equilibrio, previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti in concessione.

La concessione potrà essere rinnovata per un pari periodo, comunque, non superiore a anni 50.

Il rapporto contrattuale avrà inizio dalla data di sottoscrizione della concessione.

Ai fini fiscali il valore del contratto sarà pari all'importo dell'investimento offerto.

Alla presente procedura **non si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016**, se non per quanto espressamente richiamato nel presente Disciplinare per analogia.

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Cristina Franco, Dirigente UOC Acquisizione Beni e Servizi.

Per l'espletamento della presente gara, la stazione appaltante si avvale del **Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio - STELLA (in seguito "Sistema")** accessibile al sito <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> (in seguito "Sito"). Le modalità di accesso ed utilizzo del Sistema sono indicate nel presente Disciplinare di gara e nelle guide accessibili all'indirizzo <http://www.regione.lazio.it/rl/centraleacquisti/manuali-e-guide/>

## **2. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.**

### **2.1 Documenti di gara**

La documentazione di gara, oltre all'Avviso pubblico ed al presente Disciplinare di gara, comprende i seguenti Allegati al presente atto:

- A. "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione" planimetrie ed altra documentazione utile;
- B. Domanda di partecipazione
- C. Documento di Gara Unico Europeo – DGUE (da compilare sul Sistema)
- D. Verbale di sopralluogo
- E. Schema Proposta progettuale
- F. Schema Offerta economica-temporale
- G. Scheda costi
- H. Convenzione di concessione
- I. Patto di integrità

J. Informativa Privacy

K. Contratto Privacy

La documentazione di gara è disponibile all'indirizzo <http://www.regione.lazio.it/rl/centraleacquisti/bandi-e-avvisi-altri-enti/>, all'interno del dettaglio del bando "aperto" o "in corso" concernente la procedura di gara.

## 2.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare alla ASL ROMA I tramite la sezione "chiarimenti" presente all'interno del Sistema, entro le ore 12:00 del giorno .....

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana e devono pervenire all'ASL Roma I in un'unica soluzione, a pena di irricevibilità. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte**, mediante pubblicazione in forma anonima nella sezione "chiarimenti" presente all'interno del Sistema e sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", all'indirizzo <http://www.aslroma1.it>. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Per informazioni relative esclusivamente alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte è possibile contattare la casella di posta elettronica [supporto.stella@regione.lazio.it](mailto:supporto.stella@regione.lazio.it) o il call center al numero 06 997744, dal lunedì al venerdì ore 9-13 e 14-18, ovvero consultare le guide disponibili sul Sito.

## 2.3 Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di registrazione al Sistema (cfr. par. 2.4), l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra Amministrazione e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese tramite la funzionalità "Comunicazioni", accessibile all'interno del Sistema ovvero pubblicate sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" o all'indirizzo <http://www.regione.lazio.it/rl/centraleacquisti/bandi-e-avvisi-altri-enti/>, all'interno del dettaglio del bando "aperto" o "in corso" concernente la procedura di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Amministrazione; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

## 2.4 Dotazione informatica per la presentazione dell'offerta

Per partecipare alla presente procedura l'Operatore economico deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica e informatica:

- personal computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- firma digitale, rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, di cui all'articolo 1, comma 1, lettera s), d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82;

- indirizzo di posta elettronica certificata abilitata a ricevere anche email non certificate;

Condizione necessaria per partecipare alla presente procedura è la registrazione al Sistema, secondo le modalità esplicitate nelle guide accessibili all'indirizzo <http://www.regione.lazio.it/r/centraleacquisti/manuali-e-guide/>

La registrazione deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per impegnare l'Operatore economico.

L'Operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'Operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo del Sistema e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente disciplinare, nei relativi allegati e nelle guide accessibili sul Sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito o le eventuali comunicazioni.

Ogni operazione effettuata attraverso il Sistema è memorizzata nel registro di sistema, quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni azione compiuta e si intende compiuta nel giorno e nell'ora risultanti dalle registrazioni stesse. Le registrazioni relative alle operazioni eseguite nell'ambito della partecipazione alla presente procedura sono conservate a sistema e fanno piena prova nei confronti degli utenti. Le registrazioni sono effettuate ed archiviate digitalmente, in conformità alle disposizioni tecniche e normative di cui all'art. 43 del d.lgs. 82/2005.

### **3. IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

#### **3.1 Descrizione del Comprensorio di Santa Maria della Pietà in cui insiste il Padiglione 28**

Il **Padiglione 28** è sito nell'ambito del Comprensorio dell'Ex Ospedale Psichiatrico Provinciale di Santa Maria della Pietà di Roma e si colloca in una area centrale del citato Comprensorio di Santa Maria della Pietà.

Il Comprensorio dell'ex Ospedale Psichiatrico Provinciale di Santa Maria della Pietà di Roma, oggi destinato anche ad attività di Parco Pubblico, è situato in un contesto urbano fortemente urbanizzato e densamente abitato che comprende i quartieri Monte Mario, Torvecchia, Balduina, Pineta Sacchetti, Quartaccio e Montespaccato. Il complesso è collocato in prossimità di un punto di snodo che collega la zona Nord-Est con il centro della Città di Roma ed è costruito all'interno di un Parco che rappresenta una importante risorsa per tutta l'area circostante.

Il Comprensorio di Santa Maria della Pietà è attualmente oggetto di un Progetto di valorizzazione a cura della regione Lazio e della ASL ROMA I che si pone l'obiettivo di recuperare i padiglioni attualmente dismessi o in stato di degrado, per adibirli ad altri usi. Unitamente agli interventi di adeguamento funzionale, restauro e bonifica dei Padiglioni dismessi, o in fase di dismissione, verranno realizzati interventi di valorizzazione del patrimonio ambientale delle aree esterne e degli spazi pubblici di connessione (aree parcheggio) oltre che interventi a carattere (diffuso) all'interno del parco urbano (implementazione di sistemi di illuminazione intelligente, realizzazione di una nuova recinzione su tutto il perimetro per il controllo e la sicurezza dei fruitori del Parco). Per maggiori informazioni si rimanda **all'allegato A** al presente Disciplinare.

### 3.2 Il Padiglione 28

Il **Padiglione 28** come accennato si colloca in una area centrale del Comprensorio di Santa Maria della Pietà.

Concepito fin dal progetto originale come mensa, l'edificio è costituito da un ampio salone centrale a doppia altezza incorniciato lateralmente da due volumi destinati ad ospitare funzioni secondarie di servizio.

La **Superficie complessiva è di 2837 Mq**, di cui Piano Interrato 1220 mq, Piano Rialzato 1057 mq e Piano Primo 560 mq.

**Catastalmente** la sua destinazione d'uso attuale è B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro).

L'immobile risulta individuato al Catasto Urbano dai seguenti identificativi catastali:

⇒ Foglio 188, particella 23 categoria B/2 - R.C. € 21.326,19

Per maggiori informazioni si rimanda **all'allegato A** al presente Disciplinare.

### 3.3 Aspetti Normativi.

Il processo di riqualificazione del Complesso patrimoniale di S. Maria della Pietà ha inizio con la deliberazione n. 152 del 5 marzo 2010 di approvazione del libro n. 5 *"Inventario dei Beni Immobili della Regione Lazio"*, con la quale si è determinato l'assetto patrimoniale del comprensorio dell'Ex Manicomio Provinciale del Santa Maria della Pietà, e che ha confermato la proprietà all'Asl Roma I dei Padiglioni a destinazione sanitaria e attribuendo alla Regione Lazio la proprietà dei Padiglioni sui quali risultava cessata la strumentalità a fini sanitari.

L'Amministrazione regionale, contestualmente alla definizione delle rispettive proprietà, ha avviato un confronto con la Azienda sanitaria, adottando provvedimenti tesi a regolarizzare l'uso di alcuni padiglioni di sua proprietà. Nell'ambito di tale obiettivo, con contratto del 7 ottobre 2016, la Regione Lazio, proprietaria del Padiglione 28, ha attribuito alla ASL ROMA I l'immobile a canone ricognitorio per la realizzazione e la gestione del "Centro servizi per lo svolgimento di attività istituzionali di accoglienza e ricettività con posti letto per accompagnatori di pazienti ricoverati" per una durata di anni 6 *"con decorrenza dal 7 ottobre 2016, e si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni in assenza di disdetta ..."*.

### 3.4 Inquadramento Urbanistico del Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà.

Il Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà si colloca nell'ambito dei **"Progetti strutturanti"** appartenenti all'alveo del sistema insediativo della Città Metropolitana di Roma.

Il Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà rientra nelle **"Centralità metropolitane e urbane"**, sotto la categoria *"Centralità da pianificare"*.

Sono ammessi interventi di categoria NIU e, nel caso di Santa Maria della Pietà, interventi di categoria RC (Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001).

### 3.5 Regime vincolistico.

**Tutela Storico Monumentale:** non risulta essere stata inoltrata alcuna istanza ai fini della verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. n° 42/04 afferente i Beni culturali.

**Tutela Paesaggistica:** il Comprensorio risulta sottoposto alle misure di tutela previste dalla Parte III° del D.Lgs. 42/04 afferente i Beni Paesaggistici.

**Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico:** Con Deliberazione del 14/10/2014 n° 670, la Giunta Regionale per l'ambito "Agro Romano Settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e Via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà sito all'interno di Roma Capitale" è stata disposta la



Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs. n° 42/04 e s.m.i.

Per maggiori informazioni si rimanda all'allegato A al presente Disciplinare.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE, OPZIONI E RINNOVI**

##### **4.1 Durata**

La durata della concessione è di massimo **25 (venticinque) anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

In caso di iniziale durata inferiore, sarà possibile una proroga fino alla concorrenza del limite massimo di anni 25 sopra indicato. Tale ipotesi si potrà configurare in presenza di sopravvenute ragioni incidenti sul raggiungimento dell'equilibrio, previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti in concessione.

#### **5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla procedura **tutti i soggetti**, persone fisiche e/o giuridiche, in possesso dei requisiti richiesti dal presente Disciplinare. In particolare, possono partecipare alla presente procedura, in forma singola o associata:

- a) operatori economici indicati all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli;
- b) soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa e/o commerciale, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli;
- c) soggetti appositamente costituiti, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Si precisa che il **sopra riportato richiamo al D.Lgs. n. 50/2016, come del resto richiamo fatto altrove nel presente Disciplinare, non comporta l'applicazione, alla presente procedura ed al rapporto negoziale che ne consegue, del Codice dei Contratti**, atteso che la concessione d'uso di bene pubblico di cui al presente Disciplinare ne è sottratta.

##### **5.1 Specifiche sui Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, sui Consorzi tra imprese artigiane e sui Consorzi stabili**

Ai concorrenti di cui **all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016** (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane nonché consorzi stabili), in analogia a quanto previsto dall'art. 47 del D.Lgs. n. 50/2016, si applicano **esclusivamente** le seguenti prescrizioni:

- a) i consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale;
- b) i consorzi stabili di cui agli articoli 45, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 50/2016 eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca sub concessione, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della Amministrazione;
- c) l'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n. 50/2016 ai propri consorziati non costituisce sub concessione;

- d) le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione;
- e) è consentito, oltre per le ragioni indicate ai successivi commi 17, 18 e 19 dell'art 48 del D.Lgs. n. 50/2016 o per fatti o atti sopravvenuti, ai consorzi designare ai fini dell'esecuzione delle prestazioni, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di gara, a condizione che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere in tale sede la mancanza di un requisito di partecipazione in capo all'impresa consorziata;
- f) si applicano le disposizioni di cui all'art 48, comma 19-bis., del D.Lgs. n. 50/2016.

## 5.2 Specifiche sui Raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di operatori economici

Ai concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) e e), del D.Lgs. n. 50/2016 (Raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di operatori economici), in analogia a quanto previsto dall'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, si applicano **esclusivamente** le seguenti prescrizioni:

- a) i requisiti di cui al § 7.2 che segue devono essere **posseduti** dai concorrenti costituente l'ATI e/o il Consorzio secondo le modalità indicate nel medesimo paragrafo;
- b) nell'offerta i concorrenti devono specificare le parti di prestazioni o di forniture che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati;
- c) l'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la **loro responsabilità solidale nei confronti della ASL ROMA I**, nonché nei confronti dei sub contraenti e dei fornitori;
- d) è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. A questi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione segue la esclusione sia del RTI che del componente e si applica l'articolo 353 del codice penale;
- e) è consentita la presentazione di offerte da parte dei RTI e Consorzi ordinari, **anche se non ancora costituiti**. In tal caso, l'offerta e la documentazione di gara deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e **contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi**, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, gli operatori economici devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti della Amministrazione. In caso di inadempimento dell'impresa mandataria, è ammessa, con il consenso delle parti, la revoca del mandato collettivo speciale. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti della Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla concessione, anche dopo il collaudo, o atto equivalente, fino alla estinzione di ogni rapporto. L'Amministrazione, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti;
- f) si applicano i commi 17, 18, 19 e 19-ter dell'art 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

### 5.3 Specifiche sulle Aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete.

Ai concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lettera f), del D.Lgs. n. 50/2016 (Aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete), si applica quanto prescritto al § 5.2, in quanto compatibili, fermo restando che, nel caso in cui abbiano tutti i requisiti del consorzio stabile, sono ad esso equiparate ai fini della qualificazione. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'intervento (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) del D.Lgs. n. 50/2016 ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

### 5.4 Specifiche sui concorrenti in Concordato preventivo con continuità aziendale.

Il concorrente **in concordato preventivo con continuità aziendale non può concorrere alla presente procedura né come singolo né come componente di un RTI e/o Consorzio di qualsivoglia natura e/o di altro concorrente plurisoggettivo.**

## 6. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità allegato al presente disciplinare costituisce **causa di esclusione**, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della l. 190/2012.

## 7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei §§ seguenti. Sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

### 7.1 Requisiti di idoneità

- a) **[solo per le persone giuridiche]** Iscrizione nel registro tenuto dalla **Camera di commercio** industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura;
- b) **[se previsto dalla normativa vigente]** Iscrizione ad eventuali **registri o albi se prescritta dalla legislazione vigente** per l'esercizio, da parte del concorrente. La previsione è da intendersi riferita all'iscrizione ad altri registri o albi (ad es. registri regionali/provinciali del volontariato o al Registro unico nazionale del Terzo settore), qualora la legislazione vigente non imponga, per l'espletamento dell'attività oggetto di gara, l'iscrizione alla Camera di Commercio;
- c) mancata conclusione di contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque mancato conferimento di incarichi ad **ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della ASL ROMA I** nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

I requisiti di cui al presente § devono essere posseduti:

- in caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di Consorzio ordinario da ciascuno dei concorrenti raggruppati o costituenti o consorziati o partecipanti all'operatore plurisoggettivo;
- in caso di Consorzio Stabile o Consorzi sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre.

Per la comprova del requisito:

- sub lettere a) e b), la Amministrazione acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'Operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti;
- sub lettera c), la dimostrazione del requisito è fornita dal concorrente mediante **dichiarazione di cui al DPR n 445/2000**.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del D.Lgs. n 50/2016, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, in relazione al requisito sub lettere a), b) e c).

### 7.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

I concorrenti devono essere in possesso di adeguata capacità economico finanziaria dimostrato, a **pena di esclusione**, mediante produzione di almeno **due idonee referenze bancarie** rilasciate da parte di istituti di credito operanti negli stati membri della UE o intermediari autorizzati ai sensi della legge 1° settembre 1993 n. 385, **non anteriori di oltre sei mesi alla data della scadenza del termine per presentare l'offerta**, che, a **pena esclusione**, attestino:

- a) di intrattenere rapporti di affidamento bancario con l'operatore economico, caratterizzati da regolarità, correttezza e puntualità di questo nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto;

- b) che l'operatore economico dispone di adeguati requisiti di solvibilità;
- c) l'assenza di situazioni passive con lo stesso istituto o con altri soggetti, come desumibili dai movimenti bancari o da altre informazioni in loro possesso.

**Dette referenze devono essere fatte pervenire alla ASL ROMA I in originale secondo i termini e modalità indicate al § 7.3 che segue.**

In caso di partecipazione in **RTI, consorzio ordinario, GEIE o aggregazione di imprese di rete**, la mandataria dovrà produrre almeno **due referenze bancarie e le mandanti almeno una.**

Nel caso di partecipazione in **RTI in cui la mandante è un Consorzio Stabile**, le referenze bancarie dovranno essere presentate **dal Consorzio e non invece dalle singole consorziate.**

Nel caso di **Consorzio Stabile**, le referenze bancarie devono essere presentate **dal consorzio e dai consorziati** per i quali eventualmente lo stesso concorre.

Nel caso di **consorzio fra società cooperative**, si richiamano le indicazioni relative ai consorzi stabili e le referenze bancarie dovranno essere presentate **dal solo consorzio.**

La mancanza dei requisiti richiesti costituisce motivo di esclusione dalla presente procedura all'esito negativo della procedura di regolarizzazione.

### **7.3 Termini e modalità di consegna originale delle referenze bancarie di cui al § 7.2.**

Il concorrente deve consegnare, entro il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, le idonee referenze bancarie di cui al § 7.2 al seguente indirizzo: ASL Roma I – UOC Acquisizione Beni e Servizi – Borgo Santo Spirito, 3 00193 Roma, inserendole in un plico.

Ciascun plico contenente le referenze bancarie dovrà riportare:

- gli estremi del mittente, comprensivi del domicilio eletto e del numero di telefono e indirizzo di Posta Elettronica Certificata. Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.
- gli estremi del destinatario, così come sopra specificati;
- la dicitura "PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28" SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA'" – **NON APRIRE**".

I plichi devono essere timbrati e controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati in modo tale da assicurarne l'integrità e da impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni. L'assenza sul plico della dicitura facente riferimento alla gara o al mittente, nonché la sua erronea o generica indicazione, tale da determinare l'assoluta incertezza sul fatto che lo stesso possa contenere referenze bancarie attinenti alla procedura in oggetto o circa la sua provenienza, comporta l'irricevibilità dei plichi e l'**esclusione della relativa offerta.**

Il Plico contenente le referenze bancarie può essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato dell'Operatore economico. Nei casi di consegna a mano, verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. L'ufficio protocollo della ASL Roma I, posto al piano II dello stabile di Borgo Santo Spirito, 3 esegue i seguenti turni di attività, nei seguenti orari: da Lunedì a Venerdì, la mattina dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.15. L'invio e la consegna dei plichi è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, i plichi non pervengano entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Si precisa che in caso di invio mediante corrieri privati o agenzie di recapito, la dicitura richiesta, nonché la denominazione dell'Operatore economico dovranno essere presenti anche

sull'involucro all'interno del quale lo spedizioniere dovesse eventualmente porre la busta contenente la garanzia provvisoria.

**Non saranno in alcun caso presi in considerazione** i plichi pervenuti oltre il predetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del Concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Detti plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Le referenze presentate dalle ditte che non risulteranno aggiudicatrici saranno restituite alle medesime nelle condizioni in cui si trovano, decorsi 120 giorni dalla comunicazione di intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva. Le ditte dovranno provvedere al ritiro della campionatura a proprie spese entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione. Decorso tale termine la ASL Roma I provvederà a distruggere gli originali.

## **8. AVVALIMENTO**

Trattandosi di procedura sottratta al D.Lgs. n. 50/2016, non è consentito alcun avvalimento.

## **9. SUB CONCESSIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE O DI SERVIZIO. SOCIETA' DI SCOPO. PROGETTISTI ED ESECUTORI DEI LAVORI.**

### **9.1 Sub concessione delle attività economiche o di servizio.**

Ai sensi dell'art 3 bis della Legge n 410/2011, è ammessa la **possibilità di sub concedere le attività economiche o di servizio di cui alla concessione** e pertanto **non** si applica il divieto di cui all'articolo 5, comma 3, del D.P.R. n. 296 del 13 settembre 2005.

**Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti di attività economiche o di servizio che intende subaffidare.** In mancanza di tali indicazioni la sub concessione è vietata.

**Il concessionario resta comunque responsabile in via esclusiva nei confronti dell'Amministrazione del corretto adempimento della concessione.**

Resta inteso che la sub concessione dovrà essere **espressamente autorizzata dalla ASL ROMA I** secondo le procedure indicate all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, del quale si applicano solamente i commi 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 14 limitatamente alla previsione secondo la quale il concessionario resta solidalmente responsabile con il sub concessionario degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente, 17, 18 e 19.

Il concessionario è altresì obbligato solidalmente con il sub concessionario nei confronti dei dipendenti di detto sub affidatario, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

L'esecuzione delle attività economiche o di servizio affidate in sub concessione non può formare oggetto di ulteriore sub concessione.

### **9.2 Società di scopo.**

Sarà data facoltà al Concessionario, dopo l'aggiudicazione definitiva, di costituire una **società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile**, con un capitale sociale e/o patrimonializzazione adeguata alla entità dell'intervento proposto come risultante dal Piano Economico Finanziario. La società di scopo può essere costituita **esclusivamente dai medesimi soggetti**, Società riunite nel RTI/Consorzio **aggiudicatari**. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non

costituisce cessione di contratto. Per effetto del subentro, che non costituisce cessione del contratto, la società di scopo diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente. **I soci della società di scopo restano solidalmente responsabili relativamente a tutti gli impegni assunti con la Concessione.**

Tenuto conto che la società di scopo deve essere costituita esclusivamente dai medesimi soggetti risultati aggiudicatari, ogni **diversa ripartizione delle quote sociali** della società di scopo, ovvero **l'ingresso nella società di nuovi soci**, potrà avvenire solo successivamente **all'ultimazione degli interventi edilizi previsti, ed in ogni caso previo benessere della ASL ROMA I**, subordinato alla verifica dell'effettivo possesso in capo alla compagine societaria dei requisiti di ordine generale, economico-finanziari richiesti ai fini della partecipazione alla gara, ed in particolare del possesso in capo al socio di maggioranza dei requisiti richiesti dal bando in capo alla capogruppo.

E' altresì consentito, in qualsiasi momento, l'ingresso nel capitale sociale della società di scopo (es: cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci) e/o lo smobilizzo delle partecipazioni da **parte di banche e altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione**, previo benessere da parte della ASL ROMA I, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva.

Si applica, per quanto compatibile, l'art 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **9.3 Soggetti esecutori della progettazione esecutiva e dei lavori.**

Il concorrente partecipando alla presente procedura di gara, accetta e si impegna espressamente:

- ⇒ ad avvalersi per la redazione del **progetto esecutivo** di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica e nell'ambiente con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su immobili di pregio comparabili per rilievo storico-architettonico e/o destinazioni d'uso oggetto della procedura;
- ⇒ ad avvalersi esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti **normative in materia di Lavori Pubblici** munite di adeguato **Attestato SOA** coerente con la tipologia ed importo degli interventi da eseguire e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.
- ⇒ ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento **dell'approvazione di ogni stadio progettuale** previsto dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità, comprese quelle preposte alla tutela ai sensi **del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii**, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e se del caso variante urbanistica, occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.

L'affidamento di tali attività a terzi non costituisce sub concessione, fermo restando che l'affidamento è subordinato alla verifica da parte della ASL ROMA I del rispetto delle sopra indicate prescrizioni.

### **10. GARANZIA PROVVISORIA**

Il concorrente deve prestare una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta di **€ 5.760,00** con validità non inferiore a **240 giorni** decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione

dell'offerta. **Non è ammessa alcuna riduzione della cauzione, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.** Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 240 giorni verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità della cauzione.

Fatto salvo quanto sopra disposto, la cauzione deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e deve riportare espressamente **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, qualora il concorrente risulti affidatario.

Alla stessa stregua di quanto indicato dall'art. 93, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito del procedimento.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Amministrazione ASL ROMA I; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso bonifico bancario da versarsi sul conto corrente intestato a: ASL ROMA I codice IBAN: IT 32 P08327 03398 000000001060 Banca di Credito Cooperativo di Roma SCRL – Ag. n. 5, specificando la causale del versamento;
- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere **intestata a tutti gli operatori economici** del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018, n. 31 (GU del 10 aprile 2018, n. 83) contenente il *“Regolamento con cui si adottano gli*



schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50”;

- 4) avere validità per 240 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell’offerta;
- 5) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all’art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l’impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- in **originale o in copia autentica** ai sensi dell’art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445. I documenti in **formato cartaceo** devono essere trasmessi in busta chiusa, **nelle medesime modalità e termini prescritti al § 7.3** del presente Disciplinare;
- documento informatico, ai sensi dell’art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall’art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all’originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell’offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell’offerta.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell’impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva. Ai sensi dell’art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l’ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

## 11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l’immobile oggetto di concessione nonché sui siti interessati è **obbligatorio**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura.

Il sopralluogo può essere effettuato nei soli giorni..... [indicare i giorni].

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all’indirizzo PEC della ASL ROMA I e, per conoscenza, ai rispettivi referenti di seguito elencati e deve riportare i seguenti dati dell’Operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Azienda	Indirizzo PEC	Sito ed indirizzo	Referente	e-mail	Tel.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 12:00 del 15° giorno antecedente la data di scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 7 giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Amministrazione rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo (**cf. Allegato D – Verbale di sopralluogo**).

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c)**, in relazione al regime della solidarietà, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da **un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico** di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) non ancora costituita in RTI**, il sopralluogo è effettuato da **un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori** economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, **purché munito della delega di tutti detti operatori**. In alternativa, ciascun Operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di **consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c)**, il sopralluogo deve essere effettuato da **soggetto munito di delega conferita dal consorzio** oppure **dall'Operatore economico consorziato indicato come esecutore**.

La mancata allegazione del verbale di sopralluogo attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio.

## **12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

La presentazione dell'offerta, composta da:

- ⇒ Busta A - documentazione amministrativa;
- ⇒ Busta B - offerta tecnica;
- ⇒ Busta C - offerta economica-temporale;

deve essere effettuata sul Sistema secondo le modalità esplicitate nelle guide accessibili sul Sito.

Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata nelle stesse.

L'offerta deve essere collocata sul Sistema entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno ....., **pena la sua irricevibilità.**

La documentazione che la compone, salvo laddove diversamente indicato, deve essere sottoscritta con firma digitale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera s), d.lgs. 82/2005. **È fatto salvo quanto già indicato al § 7.3, in relazione all'invio delle referenze bancarie, e al § 10, in relazione all'eventuale invio in modalità cartacea della garanzia provvisoria.**

È ammessa **offerta successiva**, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione della precedente. Prima della scadenza del termine perentorio per la presentazione delle offerte, il concorrente può sottoporre una nuova offerta che all'atto dell'invio invaliderà quella precedentemente inviata. A tal proposito si precisa che qualora, alla scadenza della gara, risultino presenti sul Sistema più offerte dello stesso operatore economico, salvo diversa indicazione dell'operatore stesso, verrà ritenuta valida **l'offerta collocata temporalmente come ultima.** Ad avvenuta scadenza del sopradetto termine, non sarà possibile inserire alcuna offerta, anche se sostitutiva a quella precedente.

Non sono ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente disciplinare.

Non sono accettate offerte alternative.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla gara, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta mediante il Sistema è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante ove per ritardo o disguidi o motivi tecnici o di altra natura, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio.

In ogni caso il concorrente esonera la ASL ROMA I da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema.

La ASL si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del Sistema.

Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione dell'offerta sul Sistema e di non procedere alla collocazione nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili/i.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica-temporale **devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.**

**Tutte le dichiarazioni e documenti potranno essere redatti sui modelli, conformi ai rispettivi Allegati al presente disciplinare, predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet**

<http://www.regione.lazio.it/rl/centraleacquisti/bandi-e-avvisi-altri-enti/>, all'interno del dettaglio del bando "aperto" concernente la procedura di gara.

Il dichiarante allega copia di un **documento di riconoscimento**, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice. La ASL ROMA I si riserva in ogni caso di richiedere al concorrente, in ogni momento della procedura, copia autentica o conforme all'originale della documentazione richiesta in sola copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del D.Lgs. n. 50/2016.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Le offerte tardive **saranno escluse** in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016.

L'offerta vincherà il concorrente per 240 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la ASL ROMA I potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della ASL ROMA I sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **13. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ai fini della sanatoria, la ASL assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la ASL può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la ASL procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

E' sempre facoltà della ASL invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **14. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella scheda "Busta A – documentazione amministrativa", gli Operatori economici devono inserire la Documentazione amministrativa, la quale contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative, il DGUE nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

##### **14.1 Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione è redatta preferibilmente secondo il modello di cui all'**Allegato B – Domanda di partecipazione** al presente disciplinare e contiene tutte le informazioni nel modello riportate e le seguenti dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
  - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo Operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
  - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

- a) copia di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia per immagine (scansione di documento cartaceo) della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

## **14.2 Documento di gara unico europeo**

Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, **Allegato C – DGUE** al presente disciplinare, **direttamente a Sistema**, secondo quanto di seguito indicato. Una volta compilato a Sistema il DGUE deve essere scaricato, firmato digitalmente e nuovamente allegato alla Busta A – Documentazione amministrativa.

### **Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste relative alla procedura.

### **Parte II – Informazioni sull'Operatore economico**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

### **In caso di ricorso alla sub concessione si richiede la compilazione della sezione D**

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere alla sub concessione, indica l'elenco delle prestazioni che intende sub affidare.

### **Parte III – Motivi di esclusione**

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal paragrafo 6 del presente disciplinare (Sez. A-B-C-D). Le dichiarazioni della sezione A si intendono riferite a tutti i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 così come individuati dal Comunicato ANAC dell'8 novembre 2017.

### **Parte IV – Criteri di selezione**

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «α» ovvero compilando quanto segue:

- a) la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all'idoneità professionale di cui par. 7.1 del presente disciplinare;
- b) la sezione B per dichiarare il possesso del requisito relativo alla capacità economico-finanziaria di cui al par. 7.2 del presente disciplinare..

### **Parte VI – Dichiarazioni finali**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

### **Il DGUE deve essere presentato:**

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l), del D.Lgs. n. 50/2016, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del del

D.Lgs. n. 50/2016 che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

### 14.3 Dichiarazioni integrative e documentazione a corredo

#### 14.3.1 Dichiarazioni integrative

Ciascun concorrente rende, preferibilmente secondo il modello di cui all'**Allegato B – Domanda di partecipazione** e al presente disciplinare, le seguenti dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

1. dichiara di non incorrere nelle **cause di esclusione di cui all'art. 80**, comma 5, lett. c-quater), f-bis) e f-ter), del D.Lgs. n. 50/2016;
2. dichiara i **dati identificativi** (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei **soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016**, così come individuati dal Comunicato ANAC dell'8 novembre 2017, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
3. dichiara **remunerativa l'offerta economica-temporale presentata** giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
  - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere svolta la concessione;
  - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione sia sulla determinazione della propria offerta;
4. **accetta**, senza condizione o riserva alcuna, **tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara e nello schema di convenzione**;
5. indica le **parti di attività economiche o di servizio** che intende **sub concedere**;
6. accetta il **patto di integrità** allegato alla documentazione di gara (art. 1, comma 17, della l. 190/2012);
7. dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante reperibile a *sul sito [www.aslromal.it](http://www.aslromal.it) alla sessione "Amministrazione Trasparente – Codice Disciplinare e Codice di condotta"* e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
8. si impegna espressamente:
  - a) ad **avvalersi** per la redazione **del progetto esecutivo di un professionista** ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica e nell'ambiente con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su immobili di pregio comparabili per rilievo storico-architettonico e/o destinazioni d'uso oggetto della procedura;
  - b) ad **avvalersi** esclusivamente **di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici** munite di adeguato **Attestato SOA** coerente con la tipologia ed importo degli interventi da eseguire e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie **UNI EN ISO 9000**, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.

- c) ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni stadio progettuale previsto dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità, comprese quelle preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e se del caso variante urbanistica, occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.

#### **Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia**

9. si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3, del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
10. dichiara di aver preso visione dei luoghi e allega il certificato rilasciato dalla "Azienda" attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione;
11. indica i seguenti dati: domicilio fiscale .....; codice fiscale ....., partita IVA .....
12. autorizza la ASL ROMA I, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara oppure non autorizza la ASL ROMA I a rilasciare copia dell'offerta tecnica. A tal fine allega all'offerta tecnica una dichiarazione denominata "Segreti tecnici e commerciali" secondo le modalità indicate al § 15.111 del presente disciplinare.
13. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui agli artt. 7 e da 15 a 22 del medesimo regolamento.

Le suddette dichiarazioni potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima debitamente compilate e sottoscritte dagli operatori dichiaranti nonché dal sottoscrittore della domanda di partecipazione.

Fatto salvo quanto già indicato con riferimento all'effettuazione e documentazione del sopralluogo obbligatorio, le dichiarazioni di cui al presente § 14.3.1 devono essere prodotte da tutte le Imprese che costituiscono il R.T.I./Consorzio Ordinario o dal Consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), D.Lgs. n. 50/2016.

#### **14.3.2 Documentazione a corredo**

Il concorrente allega:

14. documento attestante la garanzia provvisoria con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore di cui all'art. 93, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016;
15. le **referenze bancarie** richieste nei termini di cui al precedente § 7.3;
16. **Attestazione di avvenuto pagamento dell'imposta di bollo**, assolta mediante una delle seguenti modalità:
  - applicazione del contrassegno telematico, avendo cura di indicare, in particolare, il numero identificativo e la data dello stesso;
  - virtualmente, previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate al soggetto che ne ha fatto richiesta, avendone i requisiti, ai sensi dell'art. 15 del DPR 642/72.



## 17. Patto di integrità

### 14.3.3 Documentazione e dichiarazioni ulteriori per i soggetti associati

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo sono sottoscritte secondo le modalità di cui al § 14.1

#### Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- dichiarazione in cui si indicano le parti delle attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) dell'atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE con indicazione del soggetto designato quale capofila.
- dichiarazione in cui si indicano delle attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

#### Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione attestante:
  - a. l'Operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 le parti delle attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti delle attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

#### Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;

- dichiarazione che indichi le parti di attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituito o costituendo:**

- **in caso di RTI costituito:** copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti di attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
- **in caso di RTI costituendo:** copia informatica/per immagine (scansione di documento cartaceo) del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
  - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
  - c. le parti delle attività di concessione che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata.

Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005.

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo 14.3.3 potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima.

## **15. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

La busta **B “Offerta tecnica”** deve contenere, **a pena di esclusione**, i documenti indicati ai §§ che seguono.

### **15.1 Proposta Progettuale**

Una **“Proposta Progettuale”** che dovrà essere predisposta nel rispetto degli *“Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione”* tracciati nel **Documento allegato A** al presente Disciplinare, articolata secondo lo **Schema tipo di cui allegato E** pure unito al Disciplinare.

**Solo i “Materiali illustrativi”** che costituiscono l'OFFERTA TECNICA dovranno essere forniti **in numero 3 copie su supporto cartaceo e/o materiale** da recapitare alla ASL ROMA I secondo le modalità di cui al precedente § 7.3 del presente Disciplinare e **n. 1 copia su supporto digitale**.

I documenti devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente in forma digitale. Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale con le modalità indicate per la sottoscrizione delle dichiarazioni di cui ai precedenti §§. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

### **15.II Studio di fattibilità (max 20 facciate A4)**

Uno **Studio di fattibilità** che dovrà riportare:

1. l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento;
2. l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:
  - al bacino d'utenza;
  - alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento proposto, quali i flussi di traffico e il numero di accessi;
  - all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta proposta;
3. schema di sistema tariffario con indicazione delle condizioni di favore garantite ad utenza privilegiata da esprimersi **esclusivamente in % di sconto** (dipendenti pubblici, anziani, accompagnatori degenti e/o day hospital ecc...).

I documenti devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente con firma digitale. Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale con le modalità indicate per la sottoscrizione delle dichiarazioni di cui ai precedenti §§.

I documenti di cui al presente § 15.II non devono essere né predisposti né sottoscritti né inviati **nella versione cartacea**.

**E' vietato, a pena di esclusione, inserire nei documenti che compongono l'offerta tecnica qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica-temporale presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non dovranno pertanto essere indicati nell'offerta tecnica né i costi dell'investimento, né l'importo del canone, né il TIR e il VAN del Piano di gestione.**

### **15.III Eventuale dichiarazione circa le informazioni fornite, inerenti l'offerta tecnica presentata, che costituiscano segreti tecnici e commerciali coperte da riservatezza**

In applicazione di quanto disposto dall'art. 53, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, il diritto di accesso agli atti e ogni forma di divulgazione sono esclusi in relazione alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali. A tal proposito si chiarisce che i segreti tecnici e commerciali non devono essere semplicemente asseriti ma devono essere effettivamente sussistenti e di ciò deve essere fornito un principio di prova da parte dell'offerente.

La dichiarazione sulle parti dell'offerta coperte da riservatezza deve quindi essere accompagnata da idonea documentazione che:

- argomenti in modo approfondito e congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da secretare;
- fornisca un "principio di prova" atto a dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

Non sono pertanto ammissibili generiche e non circostanziate indicazioni circa la presenza di ragioni di riservatezza. La ASL ROMA I si riserva comunque di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza presentata con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

## 16. CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA-TEMPORALE

La busta "offerta economica-temporale", deve contenere i seguenti atti e documenti:

a) **Offerta Economico – Temporale**, mediante utilizzo del **format Allegato F** al presente Disciplinare, articolato in:

⇒ Canone della concessione offerto (il punteggio massimo sarà attribuito al canone più alto);

⇒ Durata della concessione offerta (il punteggio massimo sarà attribuito alla durata più bassa);

Saranno ammesse **solo offerte in aumento del canone rispetto a quello indicato nel Disciplinare**. Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Fino all'ultimazione dei lavori di rifunzionalizzazione del bene e comunque per un periodo massimo di 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione il canone annuo sarà pari al 10% del canone offerto e comunque **non inferiore alla somma di € 48.000 (quarantottomila/00)**; successivamente, per tutta la residua durata della concessione, il canone annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale. In caso di discordanza tra i valori complessivi e quello risultante dalla somma dei prezzi unitari/canoni offerti si terrà conto di quest'ultimo. In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e in lettere, si terrà conto dei valori espressi in lettere;

b) **Piano Economico-finanziario**, in cui descrivere il piano previsionale degli investimenti a carico dell'offerente e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, le forme e le fonti di finanziamento per la copertura della spesa. Il PEF dovrà espressamente indicare l'equilibrio economico finanziario della proposta, con indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione e **dovrà essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente**, da parte di un istituto di credito o da società iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 1966/1939. Per quanto riguarda i flussi di cassa e il rendimento attesi dall'attività di gestione, il Piano dovrà puntualmente evidenziare le modalità di quantificazione degli stessi ed i criteri utilizzati nonché le indagini di mercato effettuate (che dovranno essere adeguatamente documentate) per determinarli. Il PEF dovrà documentare i principali indicatori di redditività (TIR- Tasso interno di rendimento TIR e VAN- Valore attuale netto) e bancabilità dell'investimento (DSCR e LLCR) - intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito - e contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere comprensivi dei costi di gestione. Il Piano economico e finanziario dovrà inoltre prevedere la specificazione del valore residuo annuale dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali. **Il PEF non è oggetto di attribuzione di punteggio**, essendo finalizzato a rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata ed investimenti verrà raggiunto l'equilibrio economico finanziario della operazione;

c) **Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti** che dovrà essere, compilato in tutte le sue parti secondo il **format proposto Allegato G** del presente Disciplinare e debitamente sottoscritto. **La scheda non è oggetto di attribuzione di punteggio** ed è finalizzata a fornire una descrizione qualitativa ed analitica dei dati contenuti nel PEF utile ad una migliore conoscenza della proposta progettuale presentata.

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con firma digitale con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al §§ precedenti.

E' nulla l'OFFERTA ECONOMICA-TEMPORALE priva di sottoscrizione. Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

## 17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi/valori ponderali:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica (elementi qualitativi)	70
Offerta economica (Canone – elemento quantitativo)	25
Offerta temporale (Durata concessione – elemento quantitativo)	5
TOTALE	100

### 17.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nei §§ che seguono con la relativa ripartizione dei punteggi.

### 17.2 Criteri di valutazione degli elementi "qualitativi" dell'offerta tecnica

Il punteggio degli elementi "qualitativi" dell'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei seguenti criteri di valutazione.

#### Elementi di valutazione

##### I. IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO

**punti max 30**

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto indicato negli "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione" allegato sub A al Disciplinare e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

#### Criteri di valutazione della proposta di recupero e riuso

**1.a Concept** – obiettivi generali e azioni specifiche in linea con i principi degli "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione" e con il contesto territoriale di riferimento, soprattutto in relazione all'insediamento delle future funzioni e alle modalità di recupero dell'immobile.

**sotto punteggio max 5**

**1.b Interventi, materiali e tecniche previsti** in relazione ai caratteri storico-artistici, architettonici ed identitari del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela. Ai fini della attribuzione del punteggio, nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici dell'immobile, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità. Particolarmente apprezzati saranno interventi che possano essere rimossi e sostituiti con

eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica.

**sotto punteggio max 6**

**1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione agli interventi sulle superfici.** Saranno privilegiati nella attribuzione dei punteggi gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, sarà particolarmente apprezzata l'ipotesi progettuale che tenga conto di approfondimenti diagnostici, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nella successiva fase di progetto (livello definitivo ed esecutivo).

**sotto punteggio max 6**

**1.d Proposta di valorizzazione del bene in relazione agli interventi sulle strutture:** Saranno privilegiati nella attribuzione dei punteggi gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) che considerino le peculiarità dell'edificio (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e siano orientati verso i principi di minimo intervento e monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra materiali che costituiscono l'edificio e quelli impiegati nell'intervento (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo e/o esecutivo)

**sotto punteggio max 4**

**1.e Proposta di valorizzazione del bene in relazione alle soluzioni impiantistiche:** Saranno privilegiati nella attribuzione dei punteggi la compatibilità tecnica rispetto alle componenti impiantistiche e tecnologiche con il relativo adeguamento alla normativa vigente; la minima invasività rispetto alle apparecchiature murarie (strutture verticali) e l'utilizzo, ove possibile, di tecnologie applicabili agli orizzontamenti; i principi di minimo intervento, compatibilità e reversibilità. Si punterà alla manutenzione e al miglioramento degli impianti tecnologici già esistenti, favorendo tecnologie a basso consumo energetico e ridotto impatto ambientale, nonché l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

**sotto punteggio max 4**

**1.f Proposta di valorizzazione del bene in relazione alla accessibilità e adattabilità:** In relazione al grado di trasformabilità dell'immobile e dell'intorno, anche in considerazione degli aspetti di conservazione paesaggistica, la qualità progettuale verrà valutata in funzione degli interventi proposti per il superamento delle barriere architettoniche, e in tal senso si farà riferimento al D.M. n. 236/89, che contiene indicazioni di tipo prestazionale, riferimenti prescrittivi e cogenti, con specifica dei concetti di accessibilità e visitabilità.

**sotto punteggio max 3**

**2. OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO**

**punti max 30**

Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale, sia i servizi offerti tenendo conto delle specifiche esigenze indicate negli "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione" allegato sub A al Disciplinare. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: innovatività, fruibilità pubblica; networking; sviluppo locale.

**Criteria di valutazione delle opportunità di sviluppo**

**2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al tema della "Salute e del Benessere"**  
– filosofia generale e specifiche azioni (es. animazione sociale, culturale, sportiva, ludoteca, asilo,

ristorazione, servizi alla comunità etc ... anche a condizioni di favore dedicate anche a pubblici dipendenti e/o categorie protette, sportive, ludoteca, asilo, ristorazione etc.). Sarà particolarmente apprezzata la proposta che valorizzi la attrattiva sull'utenza dell'intervento (volto a migliorare la visibilità del contesto del Complesso di SM della Pietà in cui il Padiglione è inserito), sia in termini di attività svolte sia di qualità della struttura e sua immagine sia di orari di apertura, affinché la struttura si sviluppi quale centro di eccellenza e riferimento della realtà territoriale. Sarà valorizzata ogni proposta di potenziale sviluppo volta a favorire tematiche strettamente connesse al tema della salute e del benessere anche alimentare e patologie connesse sarà adeguatamente valorizzata..

**sotto punteggio max 15**

**2.b Fruibilità pubblica** – apertura pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza sia durante l'ordinaria attività sia in occasione di eventi o attività, miglioramento dell'accessibilità ed eliminazione delle barriere, servizi dedicati (es. disabili, anziani, famiglie, bambini, scolaresche etc.). Sarà apprezzata una accessibilità e fruibilità in modo permanente o temporaneo in occasione di eventi ed attività culturali e/o sanitarie. Insistendo il Padiglione 28 in un'area privata delimitata, saranno gradite proposte che indichino modalità di gestione degli accessi e gestione dei frequentatori soprattutto nelle ore e serali nonché proposte che prendano in considerazione le modalità di ripartizione dei costi comuni del Comprensorio complessivamente inteso.

**sotto punteggio max 6**

**2.c Networking** – approccio collaborativo e costruzione di reti: partnership e altre collaborazioni in essere o che s'intendono attivare (es. cittadinanza attiva e associazionismo, promozione della genuinità delle relazioni, sviluppo reticolare dell'offerta sportiva, ospitalità, standard e/o modelli condivisi di servizi/prodotti offerti). Particolare rilievo sarà data a partnership con altre strutture pubbliche, convenzionate o private operanti nel Complesso di S.M. della Pietà (ad esempio Comune di Roma, ASL ROMA 1), anche sotto forma di agevolazioni quali ad esempio accettazione dai dipendenti di buoni pasto e, in particolare, attraverso l'applicazione di una percentuale di sconto (da indicarsi solo sotto forma di mera % in sede di proposta) rispetto ad una tariffa massima all'utenza.

**sotto punteggio max 6**

**2.d Sviluppo locale** – nuove forme di attrattività, di accoglienza e di animazione del territorio e del Comprensorio di S.M della Pietà come ad esempio attività di tipo: culturale (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.); socio-ricreativo (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (palestra, piscina, bicicletta, yoga e meditazione etc.); sociali (ludoteche, asili etc ...); eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.); ricerca (centro-studi, convegni etc.); ristorazione ed ogastronomia; scoperta del territorio e del Complesso di SM della Pietà (visite guidate etc.). Sarà valorizzata in particolare la proposta connessa alla vocazione del Parco SM della Pietà quale "Parco del Benessere e della Salute"

**sotto punteggio max 3**

**3. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA punti max 10**

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

**Criteria di valutazione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica**

**3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile**

**sotto punteggio max 2**

**3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici** – es. materiali locali, di origine naturale, riciclati, recupero delle acque piovane, dispositivi per il soleggiamento/ombreggiamento naturale, per la coibentazione, per il raffrescamento/riscaldamento passivo etc., anche attraverso l'uso del verde

**sotto punteggio max 3**

**3.c Gestione sostenibile del cantiere** – es. utilizzo di tecnologie a secco, riuso dei materiali di risulta, contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico etc.

**sotto punteggio max 2**

**3.d Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo** – con particolare riguardo alla normativa di riferimento e all'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di risparmio energetico (es. lampade LED, sistemi domotici etc.)

**sotto punteggio max 3**

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale secondo quanto sopra indicato, è attribuito un coefficiente  $C(a)_i$ .

A tal fine la Commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare  $C(a)_{pi}$  definito attraverso la somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

Per la determinazione del coefficiente  $C(a)_i$ , in relazione a ciascun criterio, la Commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare  $C(a)_{pi}$  corrispondente alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario, mediante utilizzazione della seguente scala di valutazione:

Giudizio	Eccellente	Ottimo	Distinto	Buono	Sufficiente	Insufficiente/ non valutabile
Valore i-esimo preliminare assegnato $C(a)_{pi}$	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Per ogni elemento, il coefficiente preliminare –  $C(a)_{pi}$  – viene trasformato in coefficiente definitivo –  $C(a)_i$  – riportando ad uno il valore più alto e proporzionando ad esso gli altri, mediante la procedura di riparametrazione (re-scaling) di seguito indicata:

a) se  $C(\max)_{pi} > 0$

$$C(a)_i = \frac{C(a)_{pi}}{C(\max)_{pi}}$$

b) se  $C(\max)_{pi} = 0$

$C(a)_i = 0$

Dove:

$C(a)_{pi}$  = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$C(\max)_{pi}$  = coefficiente massimo ottenuto da una impresa concorrente per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$C(a)_i$  = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo.



### 17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica-temporale (elementi quantitativi)

Il punteggio dell'Offerta Economico-Temporale è la somma di dei punteggi relativi al Canone -  $P(a)C$  - e alla Durata -  $P(a)D$  - offerti da ciascun concorrente.

Il punteggio **relativo al Canone** offerto dal singolo concorrente è attribuito secondo la formula di seguito riportata:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 20 * \frac{C(a)}{C(\max)}$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta a relativo al Canone

$PC$  = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 25.

$V(a)C$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta a rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente (a)

$C(\max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara.

Analogamente al metodo utilizzato per valutare i canoni offerti, il **punteggio relativo alla Durata di concessione offerta dal singolo concorrente** è attribuito secondo la formula di seguito riportata:

$$P(a)D = PD * V(a)D = 10 * \frac{D(\min)}{D(a)}$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta a relativo alla Durata

$PD$  = Peso in punti attribuito alla Durata, ovvero 5.

$V(a)D$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta a rispetto alla Durata, variabile tra 0 e 1

$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente (a)

$D(\min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara

### 17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il **metodo aggregativo-compensatore**.

Si precisa che, sia con riferimento agli elementi quantitativi, sia con riferimento agli elementi qualitativi, i coefficienti  $C_{(a)i}$ , nonché i punteggi tecnici attribuiti in relazione a ciascun elemento di valutazione, verranno arrotondati alla seconda cifra decimale, per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la terza cifra decimale è compresa tra 5 e 9. Ad esempio:

- 21,23567 viene arrotondato a 21,24;
- 21,23467 viene arrotondato a 21,23.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. **La c.d. "riparametrazione"** si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La Amministrazione procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

## **18. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Le sedute pubbliche saranno effettuate, in modalità telematica, attraverso il Sistema e ad esse potrà partecipare ogni ditta concorrente, collegandosi da remoto tramite la propria infrastruttura informatica, secondo le modalità esplicitate nelle guide accessibili sul Sito.

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno ....., alle ore 10:00.

La presente vale quindi anche come convocazione a detta seduta, salvo che la stessa non sia aggiornata ad altra data ed orario che saranno comunicati, almeno 3 (tre) giorni prima della nuova data fissata, all'indirizzo <http://www.regione.lazio.it/rl/centraleacquisti/bandi-e-avvisi-altri-enti/>, all'interno del dettaglio del bando "aperto" concernente la procedura di gara.

Le date ed orari delle successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti con analoga modalità almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare quali offerte siano state inserite a Sistema entro il termine di scadenza previsto, nonché il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti contenenti le referenze bancarie, la cauzione provvisoria e l'eventuale ulteriore documentazione di cui sia consentito l'invio in formato cartaceo e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alle notifiche ai concorrenti.

La tutela del principio di segretezza delle offerte nell'ambito della procedura è garantito dall'utilizzo del Sistema.

La ASL si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

## **19. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dalla ASL ROMA I dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla Amministrazione. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche. La ASL pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti.

## 20. APERTURA DELLE BUSTE B E C – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE-TEMPORALI

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

La commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al precedente § 17.4. Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi già riparametrati, attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica-temporale e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Disciplinare.

La Amministrazione procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al prossimo § 21.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare tempestivamente al RUP, che procederà i casi di **esclusione** da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

## 21. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione – o il RUP formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la ASL si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà sull'aggiudicatario.

Prima dell'aggiudicazione, la ASL richiede all'aggiudicatario di presentare, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla data di ricezione della relativa richiesta, i documenti a prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione.

La Amministrazione, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione aggiudica in via definitiva, che diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la ASL procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione agli organi competenti nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La ASL aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la stessa verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipula del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis, 89 e 92, comma 3, del d.lgs. 159/2011.

La garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Il contratto non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto e in ogni caso entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla data di ricezione della relativa richiesta, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dallo schema di convenzione allegato al Disciplinare.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, la ASL interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento della prestazione.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11, del Codice e del d.m. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla ASL ROMA I entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. La ASL comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

## **22. ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Si precisa che l'operatore con la presentazione della sua proposta espressamente accetta e prende atto:

- a) che l'offerta non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione;
- b) che l'Amministrazione ha piena facoltà di non dar seguito all'aggiudicazione e/o affidamento della concessione;
- c) che sono carico del concorrente l'importo delle spese per la predisposizione della offerta;
- d) di non avere alcun diritto ad ottenere compensi, risarcimenti e/o indennizzi e/o rimborsi spese per la predisposizione della proposta di cui alla presente manifestazione di interesse né alcun diritto al

pagamento di alcunché da parte della ASL ROMA I anche nel caso in cui la ASL ROMA I utilizzasse, totalmente e/o parzialmente, quanto prodotto nella presente procedura per indire altra procedura per l'affidamento di altra concessione;

- e) che, nel caso di mancato affidamento della concessione, non avrà alcun diritto a compensi né diritti di prelazione di sorta;
- f) che la ASL ROMA I si riserva la facoltà di annullare e/o revocare la presente procedura, modificare l'Avviso ed il Disciplinare o rinviare i termini e non concludere la procedura senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli art. 1337 e 1338 del Cod. Civ.
- g) che l'aggiudicatario dovrà rimborsare alla ASL Roma I entro 60 giorni dall'aggiudicazione la spesa per la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e le spese di pubblicità sostenute per i quotidiani.

### **23. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Roma, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito "GDPR") e del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare.

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR la ASL fornisce le seguenti informazioni in merito al trattamento dei dati personali.

L'Asl Roma I, per le finalità successivamente descritte, raccoglie e tratta le seguenti tipologie di dati:

(i) Dati 'personali' (es. dati anagrafici, indirizzi di contatto, ecc.);

(ii) Dati 'giudiziari', di cui all'art. 10 del Regolamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione. Il trattamento dei dati giudiziari avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla stazione appaltante a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dalla stazione appaltante è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori della stazione appaltante individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- Soggetti terzi fornitori di servizi per la stazione appaltante, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedimentali;
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- Legali incaricati per la tutela della stazione appaltante in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dalla stazione appaltante nel rispetto di quanto previsto dal GDPR.

I dati relativi al concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'appalto saranno diffusi tramite il sito internet [www.aslroma1.it](http://www.aslroma1.it)

In adempimento agli obblighi di legge in materia di trasparenza amministrativa, il concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare siano pubblicati e diffusi tramite il profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", all'indirizzo <http://www.aslroma1.it>

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati.

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione definitiva per la stazione appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione del contratto per l'Amministrazione/Azienda Sanitaria contraente e comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Nell'ambito della presente gara non è previsto alcun tipo di processo decisionale automatizzato.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del GDPR. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto, l'origine e le finalità del trattamento, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica, i destinatari cui i dati saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta all'Asl Roma 1, Via Borgo Santo Spirito 3, 00193 Roma.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è l'Asl Roma 1, con sede in Via Borgo Santo Spirito 3, 00193 Roma.

Allegati:

- A. "Indirizzi per la redazione della proposta di valorizzazione", planimetrie ed altra documentazione utile
- B. Domanda di partecipazione
- C. Documento di Gara Unico Europeo – DGUE (da compilare sul Sistema)
- D. Verbale di sopralluogo
- E. Proposta progettuale
- F. Offerta economica-temporale
- G. Scheda costi
- H. Convenzione di concessione
- I. Patto di integrità
- J. Informativa Privacy
- K. Contratto Privacy



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 1



REGIONE  
LAZIO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE,  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA'"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**ALLEGATO A**

**"INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE"**



## I. FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Lo scopo della concessione è la valorizzazione del Padiglione 28 ai fini della riqualificazione e riconversione del medesimo tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

Ai fini di quanto sopra la ASL ROMA I intende concedere l'utilizzazione a fini economici del bene pubblico, a titolo oneroso e secondo l'offerta dei concorrenti che dovrà essere formulata nella presente procedura in coerenza con gli indirizzi di cui al Programma di Valorizzazione di cui alla DGR Regione Lazio n 787/2016 e fatti propri dalla ASL che di seguito si indicano, fermo restando che il concessionario provvederà, a sue spese, a quanto necessario alla realizzazione del Centro Servizi compresi lavori, allestimenti per attrezzature, arredi e relativa gestione:

- i. apprestamento all'interno dell'immobile indicato di una foresteria e relativi servizi di accoglienza, che accolga gli accompagnatori dei pazienti in regime di ricovero, in day hospital e/o con attività programmata di diagnosi e cura;
- ii. apprestamento all'interno dell'immobile indicato di aree destinate alle altre attività che saranno proposte dall'operatore economico del tipo culturale (arte e spettacolo, didattica e formazione etc.), socio-ricreativo (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili, etc.); sport e benessere (palestre, bicicletta, yoga e meditazione etc.); eventi (incontri, moda, festival, concerti, matrimoni etc.); ricerca (centro-studi etc.); ristorazione ed gastronomia (es la corretta alimentazione e preparazioni alimentari connesse a patologie oncologiche, obesità, cardiocircolatorie etc), scoperta del territorio e del Complesso di SM della Pietà (visite guidate, visite botaniche/naturalistiche etc.); asilo/ludoteca etc..., benessere, salute etc ....

Si precisa che le attività indicate al § (ii) non sono vincolanti ma esemplificative.

**Ha, invece, carattere vincolante la destinazione sub § (i) che precede, fermo restando che la proposta, complessivamente intesa, deve essere coerente con la vocazione del Comprensorio di S.M. della Pietà di "Parco del benessere e della salute" e con il Programma di Valorizzazione approvato con DGR Regione Lazio n 787/2016.**

Le indicazioni di cui ai §§ (i) ed (ii) che precedono non sono altresì indicate in ordine di importanza, talché l'operatore sarà libero nella sua proposta di attribuire prevalenza ad una attività piuttosto che ad un'altra, tenendo tuttavia conto del vincolo di cui al (i) e in generale della necessaria coerenza della proposta con il Programma di Valorizzazione approvato con DGR Regione Lazio n 787/2016 e della vocazione generale del Parco di S.M. della Pietà (dove il Padiglione 28 insiste) di "Parco della Salute e del Benessere".

Pertanto, la proposta dovrà ipotizzare quanto meno la destinazione potenziale di cui alla lett (i) sopra indicata, attribuendole la prevalenza a seconda delle sue autonome valutazioni, oltre a tutte le altre eventuali destinazioni ulteriori che il concessionario riuscisse ad individuare purché in coerenza con il Programma di Valorizzazione approvato con DGR Regione Lazio n 787/2016.

Si segnala che, relativamente alle utenze (energia elettrica, acqua, ecc.), l'opportunità che il Concessionario garantisca l'installazione di contatori divisionali a defalco per la lettura del consumo dell'acqua e dell'energia elettrica e saranno a carico del Concessionario, altresì, le spese necessarie per eventuali allacciamenti in rete e/o aumento di potenza delle utenze.

Si segnala poi che, insistendo il Padiglione 28 in un'area privata delimitata, saranno gradite proposte che indichino **modalità di gestione degli accessi e gestione dei frequentatori** soprattutto nelle ore e serali nonché proposte che prendano in considerazione le **modalità di ripartizione dei costi comuni del Comprensorio complessivamente inteso**.

Fermo restando quanto sopra precisato, si rappresenta che le destinazioni prioritarie sopra indicate sono state formulate nel rispetto del vincolo imposto dal contratto in essere con la Regione Lazio, proprietaria del Padiglione, del 7 ottobre 2016 e di quanto indicato dalla Regione con nota prot. n. U1051527 del 27 dicembre 2019.

Il Programma di Valorizzazione approvato con DGR Regione Lazio n 787/2016 ed in generale gli atti via via adottati dalla Regione Lazio nel più ampio progetto di riqualificazione del Compendio Immobiliare sono facilmente reperibili e, comunque, messi dalla ASL a disposizione su richiesta.

- a) Da ultimo, appare utile segnalare che, **per la foresteria (unica attività a destinazione vincolata)**, si è ipotizzato che la medesima sia principalmente a servizio degli accompagnatori dei pazienti in regime di ricovero, in day hospital e/o con attività programmata di diagnosi e cura. Nell'area del Compendio, infatti, si svolgono ancora numerose attività di carattere socio-sanitario di competenza della ASL ROMA I e nelle immediate vicinanze è sito l'Ospedale San Filippo Neri sempre rientrante nelle competenze gestionali della ASL ROMA I. La struttura poi è stata immaginata a servizio anche di altra utenza con caratteristiche analoghe a quelle rientranti in ambito sanitario, quali di docenza, formazione e ricerca, anche in relazione a convenzioni che potranno essere stipulate con altre strutture pubbliche, convenzionate o private e con altri Enti pubblici, (ad esempio Comune di Roma). Nell'ottica così definita l'attività potrebbe essere oggetto di tariffazione da parte del concessionario massima ed agevolata, stante la tipologia della potenziale utenza. Il concessionario sarà libero di indicare nella sua proposta l'entità degli spazi e delle aree da dedicare a detta attività come il numero e tipologia delle stanze;
- b) **per tutte le altre attività**. appare elemento utile da ricordare che il Padiglione 28 era l'originaria mensa dell'intero Compendio di S.M. della Pietà e si trova in un punto centrale dell'intero complesso immobiliare e che, negli altri Padiglioni del Compendio di S.M. della Pietà, sono presenti uffici pubblici (ASL ROMA I, Ospedale San Filippo Neri, NUE 112 Regione Lazio, Comune di Roma ecc...) e privati (operatori della sanità come la Associazione ANTEA) i cui dipendenti giornalmente attendono alle loro attività lavorative nell'area che è frequentata altresì da visitatori del Compendio, alcuni strettamente legati alla frequentazione delle strutture pubbliche insistenti all'interno del Compendio di S.M. della Pietà ed altre nelle immediate vicinanze come l'Ospedale S. Filippo Neri, ed altri ancora che nel Parco attendono ad attività sportive e ricreative in genere. .

La concessione e la gestione affidata al concessionario dovrà essere comprensiva:

- ⇒ dell'esecuzione dei lavori degli adeguamenti finalizzati all'allestimento delle aree concesse in uso nonché degli eventuali interventi di manutenzione/adeguamento che dovessero rendersi necessari a norma di legge;
- ⇒ della fornitura degli arredi e delle attrezzature (es cucine) e di tutto quanto necessario per rendere l'immobile pienamente funzionante e funzionale.

Si segnala che, relativamente alle utenze (energia elettrica, acqua, ecc.), l'opportunità che il Concessionario garantisca l'installazione di contatori divisionali a defalco per la lettura del consumo dell'acqua e dell'energia

elettrica e saranno a carico del Concessionario, altresì, le spese necessarie per eventuali allacciamenti in rete e/o aumento di potenza delle utenze.

## **2. IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

### **2.1 Descrizione del Comprensorio di Santa Maria della Pietà in cui insiste il Padiglione 28**

Il **Padiglione 28** è sito nell'ambito del Comprensorio dell'Ex Ospedale Psichiatrico Provinciale di Santa Maria della Pietà di Roma e si colloca in una area centrale del citato Comprensorio di Santa Maria della Pietà.

Il Comprensorio dell'ex Ospedale Psichiatrico Provinciale di Santa Maria della Pietà di Roma, oggi destinato anche ad attività di Parco Pubblico, è situato in un contesto urbano fortemente urbanizzato e densamente abitato che comprende i quartieri Monte Mario, Torvecchia, Balduina, Pineta Sacchetti, Quartaccio e Montespaccato. Il complesso è collocato in prossimità di un punto di snodo che collega la zona Nord-Est con il centro della Città di Roma ed è costruito all'interno di un Parco che rappresenta una importante risorsa per tutta l'area circostante.

Il progetto di valorizzazione patrimoniale del Comprensorio di Santa Maria della Pietà si pone come completamento e sviluppo delle azioni di valorizzazione già effettuate dalla Regione Lazio e dalla ex Asl Roma E (ora Asl Roma I) che hanno avviato nell'ultimo biennio una pluralità di interventi di riqualificazione complessiva e di ristrutturazione su singoli padiglioni; tale progetto sarà attuato in forma sinergica e collaborativa tra la Regione Lazio e l'Azienda Sanitaria Locale Asl Roma I, che condividono la proprietà del complesso stesso.

Il progetto di valorizzazione del Comprensorio di Santa Maria della Pietà si pone l'obiettivo di recuperare i padiglioni attualmente dismessi o in stato di degrado, per adibirli a sede di attività della ASL Roma I e ad Uffici Regionali, in attuazione ai processi di razionalizzazione logistica e di spesa; unitamente agli interventi di adeguamento funzionale, restauro e bonifica dei Padiglioni dismessi, o in fase di dismissione, verranno realizzati interventi di valorizzazione del patrimonio ambientale delle aree esterne e degli spazi pubblici di connessione (aree parcheggio) oltre che interventi a carattere (diffuso) all'interno del parco urbano (implementazione di sistemi di illuminazione intelligente, realizzazione di una nuova recinzione su tutto il perimetro per il controllo e la sicurezza dei fruitori del Parco).

Il programma di valorizzazione del complesso patrimoniale di Santa Maria della Pietà ha lo scopo di implementare il processo di riqualificazione degli immobili e del Parco urbano iniziato con il Piano Strategico 2014-2016 (della ex ASL Roma e attualmente accorpata alla Asl Roma I) ponendosi come obiettivo la trasformazione dell'attuale Parco nel **"Parco del Benessere e della Salute"**, in attuazione del DGR n. 787/2016, nell'ambito di un approccio unitario e coerente sull'identità e sulla vocazione del Parco finalizzato al ripristino di una fruibilità fortemente inclusiva sia per i pazienti che per i cittadini dei quartieri limitrofi.

### **2.2 Il Padiglione 28**

Il **Padiglione 28** come accennato si colloca in una area centrale del Comprensorio di Santa Maria della Pietà.

Morfologicamente differente dagli altri padiglioni nasce come struttura destinata ad accogliere funzioni di carattere aggregativo e sociale.

Concepito fin dal progetto originale come mensa, l'edificio è costituito da un ampio salone centrale a doppia altezza incorniciato lateralmente da due volumi destinati ad ospitare funzioni secondarie di servizio.

La struttura portante è costituita da muratura portante in tufo intervallata da ricorsi orizzontali in laterizio pieno.

La **Superficie complessiva è di 2837 Mq**, di cui Piano Interrato 1220 mq, Piano Rialzato 1057 mq e Piano Primo 560 mq.

I sistemi impiantistici risultano piuttosto obsolescenti e il Padiglione, come del resto gli altri, è sottoposto a regime di tutela paesaggistica per gli immobili ante 1949.

L'edificio è, per carattere e morfologia, flessibile ad usi diversi e ha ospitato nel corso degli anni, numerosi eventi socio-culturali.

L'edificio, come l'intero complesso del S. Maria della Pietà, **ricade nella Centralità Urbana** omonima, la cui pianificazione esecutiva è prevista mediante lo **strumento urbanistico attuativo del Progetto Urbano, ai sensi dell'art. 15 delle NTA del NPRG di Roma.**

**Catastalmente** la sua destinazione d'uso attuale è B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro).

L'immobile risulta individuato al Catasto Urbano dai seguenti identificativi catastali:

⇒ Foglio 188, particella 23 categoria B/2 - R.C. € 21.326,19

### 2.3 Aspetti Normativi.

Il processo di riqualificazione del Complesso patrimoniale di S. Maria della Pietà ha inizio con la deliberazione n. 152 del 5 marzo 2010 di approvazione del libro n. 5 *"Inventario dei Beni Immobili della Regione Lazio"*, con la quale si è determinato l'assetto patrimoniale del comprensorio dell'Ex Manicomio Provinciale del Santa Maria della Pietà, e che ha confermato la proprietà all'Asl Roma 1 dei Padiglioni a destinazione sanitaria e attribuendo alla Regione Lazio, per gli effetti dell'entrata in vigore della L.R. n. 14/2008, la proprietà dei Padiglioni sui quali risultava cessata la strumentalità a fini sanitari.

Nelle more di predetta deliberazione, dei 37 Padiglioni che costituiscono il Complesso immobiliare, 12 sono stati iscritti nel libro inventario dei beni immobili regionali e segnatamente il Padiglione n 28 quale patrimonio disponibile fabbricati, ad uso diverso dall'abitativo, della disciolta comunione pro-indiviso delle aziende sanitarie (all. C.1.3 Patrimonio disponibile fabbricati uso diverso dall'abitativo).

Sebbene il Padiglione faccia parte del patrimonio disponibile, l'istituendo rapporto con il potenziale aggiudicatario sarà qualificato e disciplinato dalla normativa in materia di "concessione amministrativa di bene pubblico", tenuto conto dell'intrinseca natura e finalizzazione al perseguimento e al soddisfacimento degli interessi della collettività, che non muta nemmeno in ragione della presente concessione, tanto più che il Padiglione insiste su area destinata a verde pubblico. Del resto, il Padiglione insiste nell'ambito di un'area e di un complesso immobiliare indiscutibilmente destinato al verde pubblico, talché l'uso anche commerciale dell'immobile, effettuato dal privato non potrebbe elidere la specifica destinazione pubblica impressa dall'ente, quanto meno in relazione alla oggettiva strumentalità dei locali alla più adeguata fruizione del parco cittadino.

Il compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, è stato inserito nella segmentazione del patrimonio di cui alla d.g.r n. 306/2014 (prima fase della segmentazione del patrimonio regionale, con la quale si è proceduto ad una classificazione sommaria per categorie, e alla definizione delle possibili modalità strategiche volte alla loro specifica valorizzazione) facenti parte del Gruppo 6, per il quale sono state ipotizzate forme di valorizzazione da concertarsi con altri soggetti di natura pubblica.

L'Amministrazione regionale, contestualmente alla definizione delle rispettive proprietà, ha avviato un confronto con la Azienda sanitaria, adottando i provvedimenti tesi a regolarizzare l'uso di alcuni padiglioni di sua proprietà di fatto strumentali alle finalità del servizio sanitario regionale.

Con particolare riferimento al Padiglione 28:

- con deliberazione della Giunta regionale del 02 febbraio 2016, n. 31, è stata autorizzata alla ASL Roma I la locazione a canone ricognitorio del Padiglione 28, ai sensi dell'art. 52 della Legge regionale 17 febbraio 2005;
- in attuazione di detta Deliberazione, con Determinazione Regionale G03052 del 30 marzo 2016, è stato approvato lo Schema di Contratto di Locazione, recepito dalla ASL con Deliberazione n 620 del 14 luglio 2016;
- tenuto conto che nelle more la allora ASL ROMA E aveva mutato la sua ragione sociale in ASL ROMA I, la Determinazione G03052 del 30 marzo 2016 è stata rettificata ed integrata con Determinazione Regionale G10718 del 23 settembre 2016 ed approvato nuovo schema di contratto. La rettifica è stata recepita dalla ASL ROMA I con Deliberazione n 845 del 3 ottobre 2016;
- in data 7 ottobre 2016 è stato stipulato tra la ASL e la Regione Lazio il Contratto di locazione a canone ricognitorio del suddetto Padiglione funzionale alla realizzazione e la gestione del "Centro servizi per lo svolgimento di attività istituzionali di accoglienza e ricettività con posti letto per accompagnatori di pazienti ricoverati" per una durata di anni 6 *".. con decorrenza dal 7 ottobre 2016, e si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni in assenza di disdetta ..."* da parte della Regione Lazio.

#### **2.4 Inquadramento Urbanistico del Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà.**

Il Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà si colloca nell'ambito dei **"Progetti strutturanti"** appartenenti all'alveo del sistema insediativo della Città Metropolitana di Roma. I **"Progetti strutturanti"** sono relativi a parti di città fortemente caratterizzate da insiemi di elementi e tracciati archeologici, storici e naturali; ad ambiti di trasformazione strategici rispetto al futuro assetto della città; a luoghi centrali dotati di forte identità locale. Per tali parti di città, ambiti e luoghi, il PRG prevede, alle varie scale, interventi di riqualificazione e di trasformazione definiti con le procedure del **"Programma integrato"** o del **"Progetto urbano"**, di cui agli articoli 14 e 15, ovvero affidati a progetti di intervento per la qualificazione degli spazi pubblici e la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

I **"Progetti strutturanti"** si articolano nelle seguenti componenti:

- a) Ambiti di programmazione strategica;
- b) Centralità metropolitane e urbane;
- c) Centralità locali.

Il Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà rientra nelle **"Centralità metropolitane e urbane"**. Le **"Centralità metropolitane e urbane"** sono finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfotipologica, una concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, nonché una stretta connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale. Esse riguardano parti di città caratterizzate da elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico (in particolare su ferro), da una forte integrazione funzionale, da rilevanti connotati da rilevanti connotati di identità sociale e storica, e da una alta potenzialità alla trasformazione; tali elementi concorrono ad individuare per le Centralità un ruolo di riferimento, di identità insediativa e di polarizzazione nella nuova organizzazione metropolitana prevista dal PRG.

Ai fini dell'attuazione, le **"Centralità metropolitane e urbane"** sono suddivise in:

- ⇒ **"Centralità a pianificazione definita"**, che riguardano ambiti per i quali sono stati già approvati o sono in corso di approvazione strumenti urbanistici esecutivi e programmi d'intervento;
- ⇒ **"Centralità da pianificare"**, che riguardano ambiti da sottoporre a pianificazione esecutiva con la procedura del Progetto urbano.

Il Complesso monumentale di Santa Maria della Pietà appartiene a questa seconda categoria ("Centralità da pianificare"). Sono ammessi interventi di categoria NIU e, nel caso di Santa Maria della Pietà, interventi di categoria RC (Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001).

## 2.5 Regime vincolistico.

**Tutela Storico Monumentale:** In merito al patrimonio monumentale non risulta essere stata inoltrata alcuna istanza ai fini della verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. n° 42/04 afferente i Beni culturali.

**Tutela Paesaggistica:** Il Comprensorio risulta sottoposto alle misure di tutela previste dalla Parte III° del D.Lgs. n. 42/04 afferente i Beni Paesaggistici.

**Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico:** Con Deliberazione del 14/10/2014 n° 670, la Giunta Regionale per l'ambito "Agro Romano Settentrionale, zona tra via Casal del Marmo e Via Trionfale comprendente il complesso di Santa Maria della Pietà sito all'interno di Roma Capitale" è stata disposta la Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.lgs. n° 42/04 e s.m.i. con le seguenti motivazioni: *"Il Complesso Ospedaliero di S. Maria della Pietà, inaugurato nel 1914 su progetto di Negri e Chiesa costituisce una struttura di epoca contemporanea che ha assunto valore architettonico e paesaggistico. L'insieme dei 37 edifici si articola su un'area di 53 Ha comprendente un parco di 19 Ha complessivi attualmente aperto al pubblico: la vegetazione presente, messa a dimora contestualmente alla realizzazione del Parco, con il tempo ha assunto notevole valore botanico e paesaggistico. Nell'Area sono presenti, altresì, beni (di natura puntuale e areale) di interesse naturale, culturale storico-monumentale, archeologico e paesistico come rilevato dalle cartografie storiche e recenti"*.

In corrispondenza del Complesso monumentale di S. Maria della Pietà è stato individuato **l'ambito di "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso"** con soprassegno di recupero e con l'esclusione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

**All'interno del PTPR** il Comprensorio di S. Maria della Pietà ricade nelle fattispecie di tutela indicate:

- ⇒ Tav.B\_PTPR
- ⇒ Tav.A\_PTPR

Allegati:

1. Planimetrie e ricognizione catastale;
2. Padiglione 28 Documento Preliminare Padiglioni dismessi e/o in fase di riallocazione nella Progettualità Parco SMP.

## RICOGNIZIONE CATASTALE DEL PADIGLIONE 28

L'immobile in oggetto definito come Padiglione 28, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 188 Mappale 23 Zona Censuaria 5 Categoria B/2 Classe 3 di Consistenza pari a 15882mc e di Superficie Catastale di 3611 mq avente Rendita Catastale pari a € 21.326,00;

La sua categoria funzionale attuale è B/2: Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)

Vengono allegati:

- Visura storica immobile
- Planimetrie depositate in catasto
- Planimetrie con indicate le difformità rilevate

### 1) VISURA STORICA IMMOBILE:

**Agenzia Entrate**  
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
 Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2019

Data: 15/05/2019 - Ora: 13.06.02 Segue  
 Visura n.: T151711 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 188 Particella: 23

#### INTESTATO

1	REGIONE LAZIO con sede in ROMA	80143490581*	(1) Proprietà per U/I
---	--------------------------------	--------------	-----------------------

#### Unità immobiliare dal 05/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		188	23		5		B/2	3	15882 m <sup>3</sup>	Totale: 3611 m <sup>2</sup>	Euro 21.326,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/10/2016 protocollo n. RM0594204 in atti dal 05/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 180213.1/2016)
Indirizzo: PIAZZA S. MARIA DELLA PIETA' 2-4-5-6 piano: S1-T-1-2;												
Notifica: effettuata con prot. n. RM0715109/2016 del 21/11/16												
Annotazioni: di studio: classamento e rendita rectificati (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 188 - Particella 23

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		188	23		5		B/2	1	15882 m <sup>3</sup>	Totale: 3611 m <sup>2</sup>	Euro 14.764,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: PIAZZA S. MARIA DELLA PIETA' 2-4-5-6 piano: S1-T-1-2;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



## Situazione dell'unità immobiliare dal 26/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		188	23		5		B/2	1	15882 m <sup>2</sup>		Euro 14.764,23	VARIAZIONE del 26/10/2015 protocollo n. RM0679489 in atti dal 26/10/2015 DIVISIONE MDI VTO (n. 198144.1/2015)
Indirizzo		PIAZZA S. MARIA DELLA PIETA' 2-4-5-6 piano: S1-T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

## Situazione degli intestati dal 31/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE LAZIO con sede in ROMA	80145490581	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 protocollo n. RM0102900 Voltura in atti dal 16/02/2016 Repertorio n.: 781 Rogante: REGIONE LAZIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASF AI SENSI DELLA L. 112/2008 ART. 58 (n. 10224.1/2016)	

## Situazione degli intestati dal 26/10/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA E con sede in ROMA	04736011000	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/12/2015
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 26/10/2015 protocollo n. RM0679489 in atti dal 26/10/2015 Registrazione: DIVISIONE MDI VTO (n. 198144.1/2015)	

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		188	3		5		B/2	1	324153 m <sup>2</sup>		Euro 301.339,11 L. 583.475.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
			5									
			6									
			7									
			8									
			9									
			10									
			11									
			13									
			14									
			15									
			16									
			17									

			18									
			19									
			20									
			21									
			23									
			25									
Indirizzo		VIA CHIARUGI n. 21 piano: T-1-2;										
Notifica		Partita		93790		Mod.58						

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		188	3		5		B/2	1	324153 m <sup>2</sup>		L. 486.219	Impianto meccanografico del 30-06-1987
			5									
			6									
			7									
			8									
			9									
			10									
			11									
			13									
			14									
			15									
			16									
			17									
			18									
			19									
			20									
			21									
			23									
			25									
Indirizzo		VIA CHIARUGI n. 21 piano: T-1-2;										
Notifica		Partita		93790		Mod.58						

## Situazione degli intestati dal 24/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA E con sede in ROMA	04736011000	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/10/2015
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA DUFFICIO del 24-01-1997 protocollo n. RM0498433 Voltura in atti dal 16/07/2015 Repertorio n.: 78 Rogante: REGIONE LAZIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: ISTANZA C. C. 14333919 DECRETO DI TRASF (n. 45878.1/2015)	

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRIVINCIA DI ROMA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24-01/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

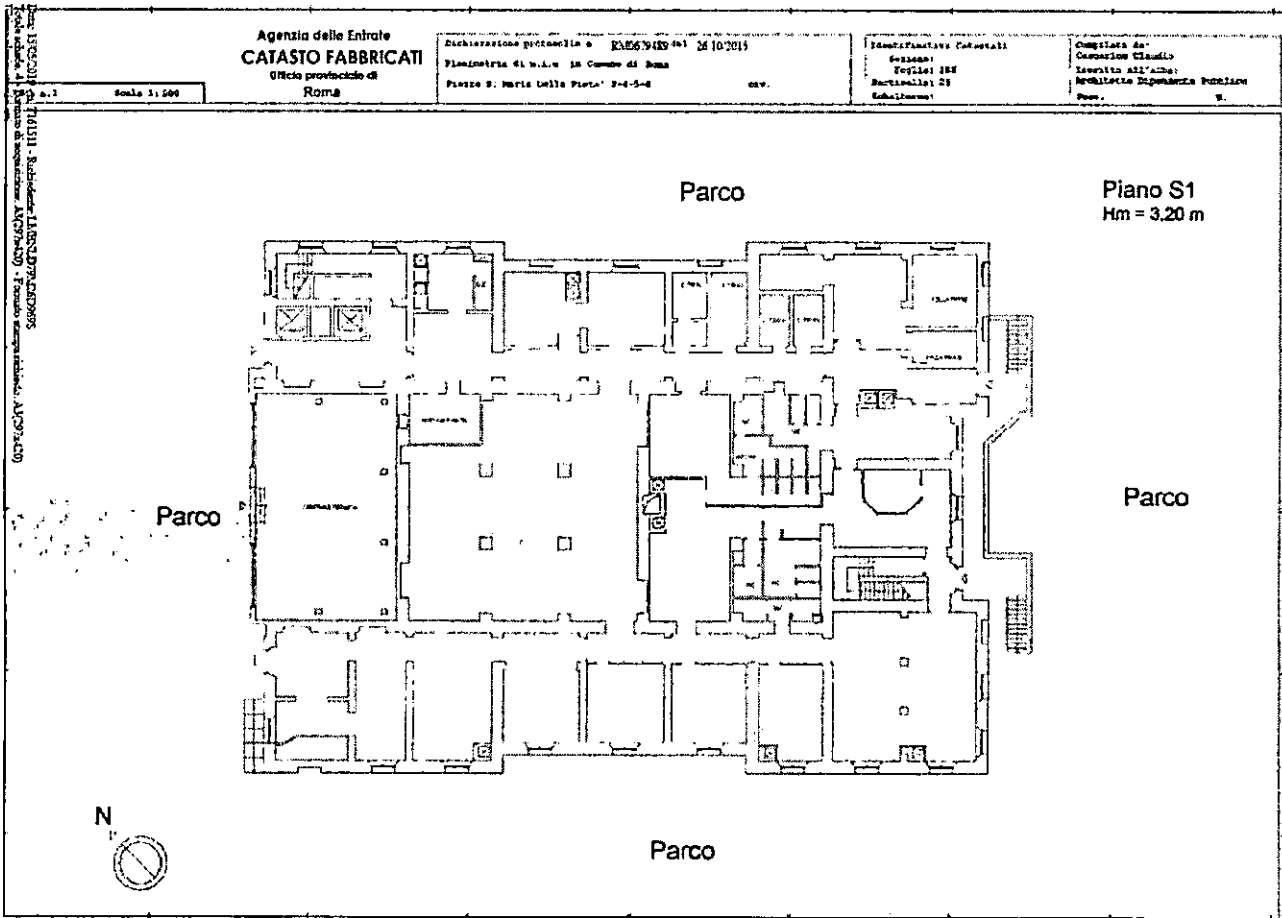
Tributi erariali: Euro 0,90

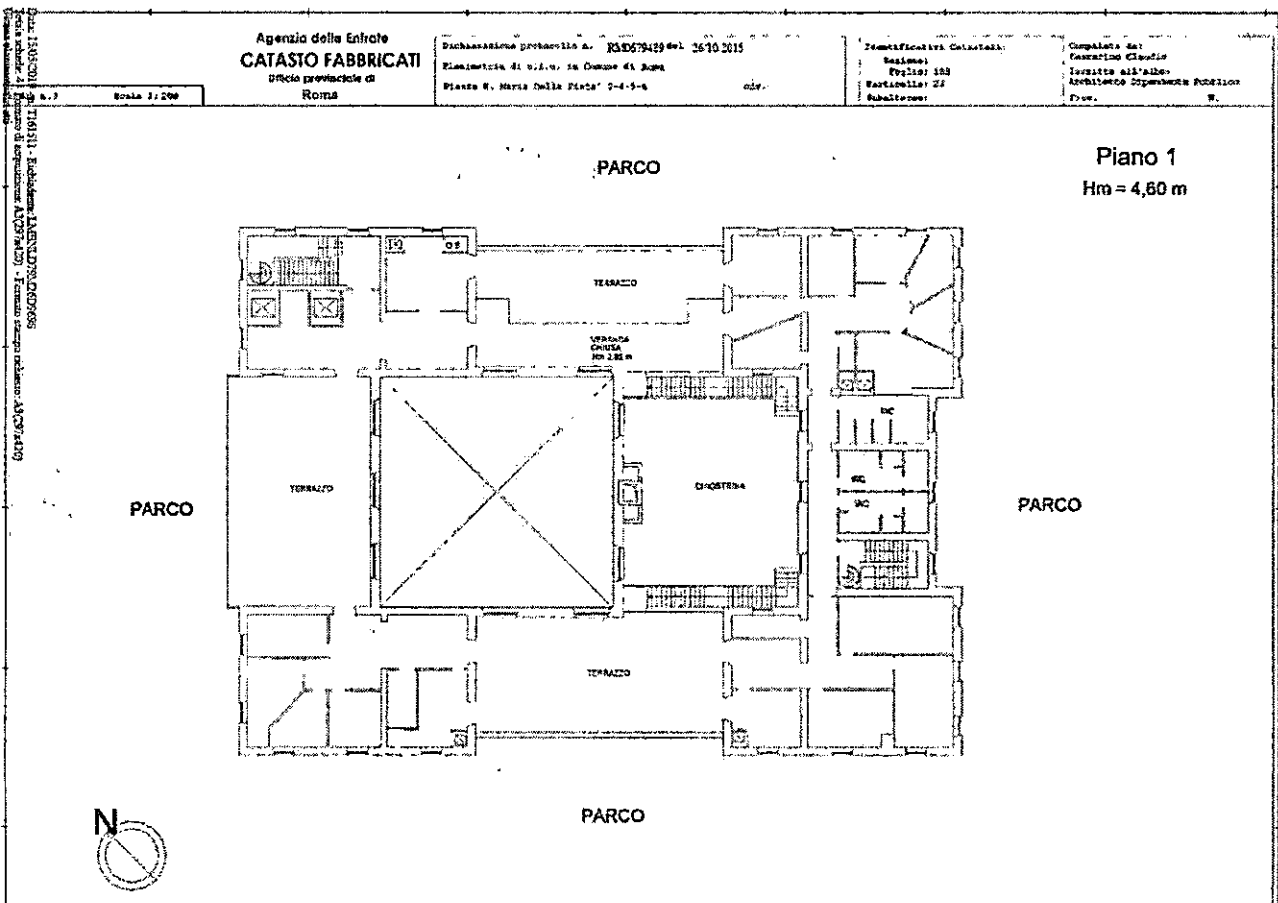
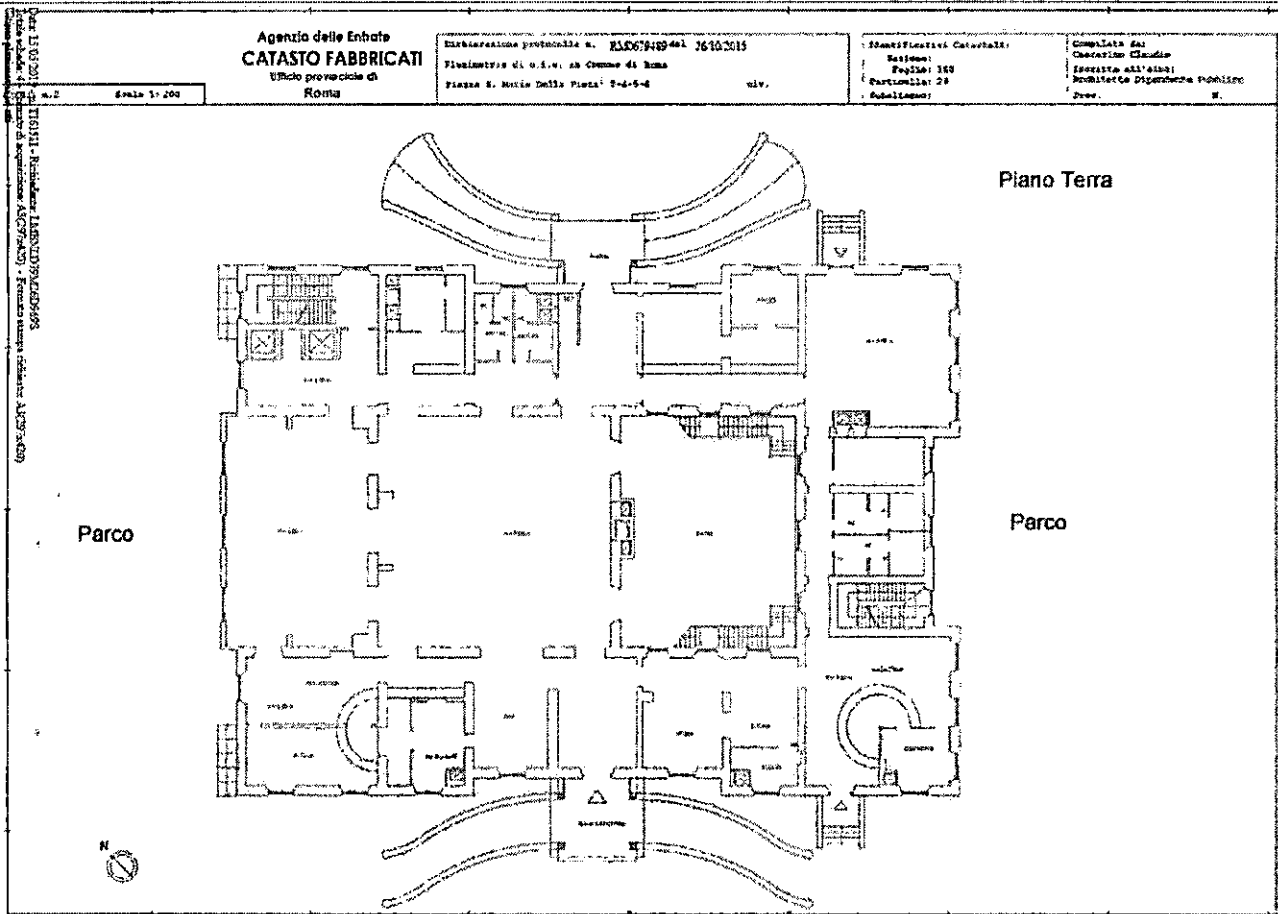
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



2) PLANIMETRIE CATASTALI DEPOSITATE:







3) PLANIMETRIA CATASTALE CON INDICATE DIFFORMITA' RILEVATE:

