



DIREZIONE GENERALE
SERVIZIO 5 – BENI IMMOBILI

**AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Oggetto: Valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto di Istruzione Superiore “Benedetto Croce”, sito in Roma, Viale B. Bardanzellu 7, mediante concessione a scomputo dell'investimento necessario per la realizzazione di una piscina scolastica coperta con annessi servizi e riqualificazione delle strutture sportive esistenti.

Articolo 1

Oggetto e finalità

La Provincia di Roma, avendo ricevuto da una Associazione Sportiva operante senza fini di lucro una richiesta di concessione in uso dell'area di pertinenza dell'Istituto di Istruzione Superiore "Benedetto Croce", sito in Roma, Viale B. Bardanzellu 7, per la sua valorizzazione mediante concessione a scomputo dell'investimento necessario per la realizzazione di una piscina scolastica coperta con annessi servizi e riqualificazione delle strutture sportive esistenti, il tutto a titolo di pertinenza scolastica e con immediata acquisizione al patrimonio della Provincia di Roma, intende attivare una procedura ad evidenza pubblica volta a verificare l'eventuale interesse da parte di altri soggetti alla concessione in uso dei suddetti spazi e per analoghe finalità, attraverso l'acquisizione di manifestazioni di interesse.

Tutte le opere realizzate saranno acquisite immediatamente al patrimonio della Provincia di Roma ed i beni oggetto di intervento saranno assegnati all'Istituto Scolastico ed utilizzati dal concessionario in regime di esclusiva, nelle fasce orarie extrascolastiche, come appresso specificato.

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

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

Articolo 2

Stato dei luoghi e sopralluogo

L'Amministrazione Provinciale non fornisce alcuna garanzia sulle condizioni degli spazi e dei locali, che verranno concessi in uso nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, ponendo a carico del concessionario medesimo ogni onere e spesa per rendere i medesimi idonei per il loro utilizzo. A tal riguardo si specifica che è onere del candidato lo svolgimento del sopralluogo presso l'area di intervento per la ricognizione dei luoghi.

Articolo 3

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente bando i seguenti soggetti:

- federazioni sportive;
- società ed associazioni sportive;
- associazioni polisportive;
- associazioni sportive scolastiche costituite nelle forme di legge nonché associazioni sportive tra loro riunite attraverso atto pubblico o scrittura privata, regolarmente registrate, nel quale siano specificati gli appartenenti al gruppo con l'indicazione analitica del soggetto capofila e dei

- soggetti aderenti, purchè affiliate a Federazioni Sportive Nazionali del CONI e/o a Discipline sportive associate, agli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- entità sportive purchè affiliate e/o riconosciute dal Comitato Italiano Paraolimpico.

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

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

Articolo 4

Modalità di presentazione delle domande di concessione

La domanda, da redigersi in lingua italiana su carta libera, contenente la dichiarazione di interesse alla concessione in oggetto, unitamente alla ulteriore documentazione appresso specificata, dovrà pervenire all'Amministrazione Provinciale di Roma, pena l'esclusione, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del 30 novembre** al seguente recapito: **Provincia di Roma – Direzione Generale, Servizio 5 “Beni Immobili” c/o Provincia di Roma – Ufficio Accettazione e Spedizione posta, Via di Sant’Eufemia, 22 - 00187 Roma** (orario dal lunedì al giovedì 8,30 – 13,30 e 14,45 – 16,30, il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30), a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) proprio incaricato, a mano.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il **3 dicembre** alle **ore 10.00** presso la sala gare dell'Amministrazione Provinciale, in Via S. Eufemia 19 – 00187 Roma.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire **perfettamente chiuso e sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente)**, e dovrà recare al proprio esterno l' intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Avviso pubblico per manifestazione di interesse - Valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto di Istruzione Superiore “Benedetto Croce”, sito in Roma, Viale B. Bardanzellu 7 – NON APRIRE”**.

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

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

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

- 1) domanda di partecipazione alla presente procedura, contenente la manifestazione di interesse alla realizzazione del progetto in oggetto e la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso pubblico, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del candidato, **corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;**
- 2) copia dello Statuto e dell’Atto costitutivo del soggetto richiedente regolarmente registrati e conformi alle normative vigenti unitamente all’atto di nomina del legale rappresentante;
- 3) per le ASD, copia del certificato di regolare iscrizione al Registro nazionale delle Associazioni e Società sportive dilettantistiche del CONI (o dichiarazione sostitutiva di atto notorio);
- 4) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, con la quale si attesti:
 - di essere un soggetto operante senza scopo di lucro;
 - l’insussistenza delle cause di esclusione indicate nell’art. 38 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006;
 - l’insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con l’Amministrazione Provinciale e/o con l’istituzione scolastica;
 - l’insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - di essere in regola con i pagamenti a qualunque titolo dovuti all’Amministrazione Provinciale;
 - per i soggetti diversi dalle federazioni sportive: radicamento nel territorio ed in particolare svolgimento da almeno 5 anni dell’attività anche nell’ambito territoriale del Municipio ove ricade l’immobile oggetto di concessione e/o in uno dei Municipi limitrofi o tali, comunque, da assorbire in tutto o in parte il medesimo bacino di utenza; a tal fine, per le Associazioni sportive non riconosciute, potrà essere valutata, in conformità ai principi generali di cui all’art. 38 c.c., anche l’esperienza acquisita, in riferimento alle finalità perseguite con il presente avviso, da parte dei soci fondatori degli organismi sportivi di cui all’art. 3, privi di personalità giuridica.
- 5) dichiarazione con la quale si attesti:
 - a) di aver effettuato il sopralluogo e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari relative allo stato dei luoghi e alla loro condizione di utilizzo e di averne tenuto conto ai fini della formulazione della propria offerta;
 - b) di essere consapevole ed accettare la circostanza che la valutazione della proposta è subordinata al parere favorevole del Consiglio di Istituto ai sensi dell’art. 96 del D.Lgs. n. 297/94;

c) di autorizzazione a gestire i dati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali);

d) di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso pubblico avente ad oggetto *“Valorizzazione del compendio immobiliare con destinazione scolastica assegnato all'Istituto di Istruzione Superiore “Benedetto Croce”, sito in Roma, Viale B. Bardanzellu 7, mediante concessione a scomputo dell'investimento necessario per la realizzazione di una piscina scolastica coperta con annessi servizi e riqualificazione delle strutture sportive esistenti”*, con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste.

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

- **Progetto tecnico:** dovrà essere presentato il progetto tecnico di massima dell'intervento edilizio che si propone di realizzare per la valorizzazione dell'area di cui trattasi, in conformità a quanto previsto negli artt. 1 e ss. del presente avviso, mediante la realizzazione di una piscina coperta con annessi servizi e riqualificazione delle strutture sportive esistenti, con possibilità di ulteriori migliorie e/o elementi di valorizzazione del patrimonio dell'Ente. Dal progetto dovranno evincersi le caratteristiche costruttive, qualitative e la tipologia dell'opera, e dovrà essere corredato da apposita relazione tecnica e dagli ulteriori elaborati del caso, escluso il costo di realizzazione che non dovrà essere in nessun modo indicato nei documenti della busta B, pena l'esclusione dalla gara.
- **Progetto sportivo:** il candidato dovrà illustrare dettagliatamente le attività e gli obiettivi che si intendono perseguire sotto il profilo sportivo e che dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute nel presente Avviso, da riassumersi nel *“progetto delle attività sportive”*, che conterrà i programmi delle attività motorie e delle discipline sportive che si intendono proporre all'interno degli impianti sportivi, avendo cura di inserire programmi inerenti alla organizzazione e gestione di corsi di attività motorie e sportive che prevedano la piena inclusione ed integrazione di persone diversamente abili, di persone anziane e di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate.
- **Progetto organizzativo:** il candidato dovrà descrivere dettagliatamente gli aspetti organizzativi relativi alla gestione degli spazi concessi in uso e alla loro integrazione con quelli non oggetto di concessione, prestando particolare attenzione alla gestione delle interferenze della propria attività con altre attività svolte all'interno del compendio immobiliare da parte di diversi soggetti, quali l'Istituto scolastico o i concessionari di altre strutture già esistenti; dovrà descrivere inoltre le modalità di coordinamento tra il concessionario, l'Istituto scolastico e i concessionari già presenti, al fine di assicurare il funzionamento delle strutture sportive già esistenti assieme a quelle di nuova realizzazione; dovrà descrivere infine le modalità di svolgimento del servizio di vigilanza/guardiania e la sua estensione anche a tutti gli spazi comuni presenti nel compendio ancorchè esclusi dalla concessione.

La **“BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA (importo dell'investimento)”**, pena l'esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere il quadro economico generale dell'intervento il cui totale costituisce l'importo complessivo dell'investimento previsto.

Il quadro economico dovrà riportare le voci inerenti l'importo dei lavori, inclusi gli oneri per la sicurezza, le spese tecniche di progettazione, D.L. e sicurezza sui lavori, le spese tecniche ed amministrative, oltre IVA.

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

Articolo 5 Procedura e criteri di selezione delle offerte

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse (invito ad offrire). Eventuali quesiti di interesse generale saranno pubblicati, con le relative risposte, se pervenuti in tempo utile, sul sito internet dell'Ente www.provincia.roma.it.

L'Amministrazione si riserva di richiedere integrazioni documentali e chiarimenti scritti ai candidati, anche in più fasi successive.

L'Amministrazione Provinciale si riserva in particolare la più ampia facoltà di richiedere a tutti gli aspiranti concessionari ulteriore documentazione o di proporre miglioramenti alle proposte già presentate, riservandosi altresì la facoltà di restringere progressivamente il numero dei concorrenti, fino alla individuazione delle proposte ritenute più idonee.

Le proposte pervenute saranno valutate da un'apposita Commissione.

Il criterio di selezione delle offerte è il seguente: **offerta economicamente più vantaggiosa**.

La graduatoria delle proposte pervenute ed ammesse sarà determinata mediante sommatoria dei punteggi assegnati all'offerta tecnica ed all'offerta economica di ciascun concorrente, sulla base dei criteri appresso specificato:

OFFERTA TECNICA

1. Progetto tecnico dell'intervento da realizzare

Punteggio: sino a un massimo di **punti 40**

Il progetto sarà valutato sulla base dei seguenti parametri:

- 1) Qualità, livello di dettaglio ed accuratezza degli elaborati progettuali, con particolare riferimento agli elementi caratterizzanti della proposta, sotto il profilo delle migliorie e della massima valorizzazione del patrimonio dell'Amministrazione provinciale (**fino a punti 10**)
- 2) Valore architettonico e funzionale dell'intervento e suo armonico inserimento nel lotto e nel contesto urbano esistente (**fino a punti 9**)
- 3) Qualità e caratteristiche tecniche, costruttive e dimensionali (**fino a punti 7**)
- 4) Qualità delle finiture con particolare riguardo a infissi e pavimentazioni (aree per le attività sportive, servizi ed altri ambienti, spazi esterni) (**fino a punti 7**)
- 5) Qualità degli impianti tecnologici e classificazione energetica degli edifici (**fino a punti 7**)

2. Progetto organizzativo

Punteggio: sino a un massimo di **punti 15**

La qualità del progetto sarà valutata sulla base dei seguenti parametri:

Modalità di organizzazione e di gestione degli spazi concessi in uso e loro integrazione con quelli non oggetto di concessione, con particolare attenzione alla gestione delle interferenze della propria attività con altre attività svolte all'interno del compendio immobiliare da parte di diversi soggetti, quali, per esempio, l'Istituto scolastico o i concessionari di altre strutture già esistenti; modalità di organizzazione e di svolgimento del servizio di vigilanza/guardiania diurna e notturna e sua estensione anche a tutti gli spazi comuni presenti nel compendio ancorchè esclusi dalla concessione;

3. Progetto sportivo

Punteggio: sino a un massimo di **punti 15**

La qualità del progetto sarà valutata sulla base dei seguenti parametri:

Tipologie delle attività che si intendono svolgere, anche con riferimento ai cc.dd. sport minori e alla organizzazione di corsi mirati e riservati a categorie protette, svantaggiate o di particolare rilievo sul piano sociale; preparazione e/o partecipazione a campionati; titoli degli istruttori che si intendono impiegare in relazione alle attività previste dal progetto; attività di collaborazione con l'Istituto scolastico nell'ambito sportivo; tornei, conferenze, manifestazioni sportive; organizzazione e gestione di corsi per discipline sportive minori;

OFFERTA ECONOMICA (importo dell'investimento per la realizzazione dell'intervento)

Punteggio: sino a un massimo di **punti 30**
calcolato sulla base della seguente formula

$$\mathbf{Pu} = \mathbf{PM} \times \mathbf{Po} / \mathbf{Pmi}$$

dove:

Pu= punteggio da attribuire al singolo concorrente

PM= punteggio massimo attribuibile

Pmi= l'importo di investimento più alto tra tutte le proposte ammesse

Po= l'importo dell'investimento proposto dal singolo concorrente

Il soggetto primo classificato dovrà sviluppare, nella fase di negoziazione, il progetto definitivo di tutti gli interventi da realizzare, che l'Amministrazione sottoporrà all'approvazione della Conferenza di Servizi, al fine di acquisire, sul progetto tecnico presentato, tutte le autorizzazioni, i permessi, i nulla-osta, i pareri e gli atti di assenso di qualsiasi genere necessari per la realizzazione dell'opera, previa acquisizione del parere favorevole del Consiglio di Istituto.

Solo dopo la positiva conclusione della Conferenza di Servizi, si potrà procedere alla stipula della concessione, essendo stato così accertata la concreta realizzabilità, sul piano tecnico/amministrativo, del progetto presentato.

Articolo 6 Negoziazione della concessione

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

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

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

Gli interventi proposti dal concessionario dovranno essere realizzati in conformità del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione provinciale.

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

Il concessionario, dopo l'ultimazione dei lavori, dovrà consegnare all'Amministrazione provinciale tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi realizzati (certificati di conformità impianti, energetico, progetto *as built*, ivi compresa la documentazione inerente l'agibilità e la messa in esercizio dell'impianto).

Articolo 7 **Principali obblighi del concessionario**

Il concessionario, dopo la stipula del contratto, dovrà provvedere, a propria cura, rischio e spese, alla progettazione esecutiva di tutti gli interventi, alla loro esecuzione e alla gestione delle strutture realizzate, per tutta la durata della concessione, negli orari stabiliti, come appresso meglio specificato.

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

Il concessionario provvederà al servizio di vigilanza/guardiania, sia diurno che notturno, delle strutture date in concessione e, più in generale, di tutti gli spazi comuni presenti nel compendio, in conformità a quanto previsto nel progetto organizzativo approvato dall'Amministrazione provinciale, in accordo con l'Istituto scolastico.

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

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

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

L'intervento dovrà essere realizzato sulla base di un progetto esecutivo predisposto a cura e spese del concessionario che dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Provincia che potrà chiedere di apportarvi le modifiche e/o integrazioni ritenute opportune.

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

Dopo l'esecuzione dei lavori il concessionario consegnerà alla Provincia di Roma tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa, quali, in via esemplificativa, le certificazioni sui materiali impiegati, sulle strutture, sugli impianti, in materia di prevenzione incendi e sicurezza,

ivi espressamente compreso il Certificato di collaudo statico (della nuova struttura), unitamente a copia del "progetto as built".

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

Il concessionario avrà pertanto l'obbligo di versare all'Amministrazione provinciale una somma pari al 2% dell'importo dei lavori, quale contributo per le spese dell'Amministrazione provinciale, comprendente anche quelle relative al collaudo e, più in generale, la quota dell'incentivo previsto dall'art. 92 del D.Lgs. 163/06.

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

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

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

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

Il concessionario dovrà assumere, per il tempo di utilizzo degli impianti, l'onere dei servizi accessori, quali la pulizia iniziale e finale dei locali e lasciarli dopo l'uso perfettamente agibili, puliti ed in idoneo stato.

Il concessionario dovrà contribuire *pro quota* alle spese per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento sostenute dalla Provincia di Roma.

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

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

Le strutture concesse in uso dovranno essere gestite nel rispetto delle finalità di pubblico interesse e di carattere sociale che la Provincia di Roma persegue, con prioritaria salvaguardia delle esigenze didattiche dell'Istituto.

In ogni caso il concessionario dovrà rispettare quanto stabilito dal Regolamento provinciale sulla concessione di impianti sportivi annessi ad istituti scolastici, in quanto compatibile.

La concessione sarà disposta in regime di esclusiva, per tutte le giornate e fasce orarie in cui gli impianti non saranno utilizzati dall'Istituto scolastico. In tali giornate e fasce orarie il concessionario potrà svolgere l'attività sportiva dichiarata nel relativo programma, approvato dalla Provincia.

Si precisa che la gestione degli impianti da parte del concessionario non potrà in alcun modo interferire con l'attività didattica dell'Istituto scolastico. L'attività del concessionario potrà conseguentemente svolgersi nelle ore libere (comunque non oltre le ore 23,00), subordinatamente e compatibilmente con le esigenze didattiche dell'Istituto.

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

La Provincia si riserva l'utilizzo degli impianti sportivi realizzati dal concessionario per lo svolgimento di specifiche iniziative o manifestazioni.

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

Articolo 8

Recesso e risoluzione per inadempimento

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

In caso, invece, di risoluzione dal contratto di concessione per inadempimento del concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo e la Provincia si riserva di richiedere al concessionario medesimo di provvedere alla riduzione in pristino dello stato di luoghi o, in alternativa, a suo insindacabile giudizio, di acquisire al proprio patrimonio le opere realizzate, applicando, per tutta la durata della concessione (e quindi fin dal suo inizio), in luogo del canone concessorio originariamente previsto, il corrente valore di mercato per il canone di locazione del bene, al fine di verificare un eventuale residuo credito dell'Ente.

Articolo 9

Durata della concessione e criteri per la sua determinazione

La durata della concessione sarà parametrata all'importo dell'investimento, utilizzando come criterio di calcolo l'importo di canone concessorio previsto dalla D.G.P. n. 153/11 del 21/03/2007 ("*Concessione in uso degli impianti ginnico sportivi annessi agli Istituti scolastici di pertinenza provinciale – Canoni concessori e tariffe utenza*") per le palestre di categoria A, che è pari ad € 8,00 per ogni ora di utilizzo. Si specifica che nelle giornate di sabato e domenica l'importo orario si raddoppia.

Si fa inoltre presente che, nel predetto calcolo, si terrà conto della periodicità di rivalutazione e del relativo coefficiente di indicizzazione, che corrisponde ad 1 per i primi 5 anni, ad 1,5 dai 6 ai 10 anni e a 2 oltre i 10 anni, così come stabilito nella D.G.P. n. 312/18 del 18 maggio 2010.

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

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

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

Articolo 10

Tariffe applicabili all'utenza

Per l'utilizzo degli impianti sportivi il concessionario sarà tenuto ad applicare all'utenza le tariffe approvate dall'Amministrazione Provinciale o, in mancanza, le tariffe comunali approvate dai competenti organi di Roma Capitale per l'utilizzo delle tipologie di impianto sportivo di cui trattasi.

Articolo 11
Sub-concessione

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

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

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

Articolo 12
Divieti

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

Articolo 13
Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è il Servizio 5 (Beni immobili) – Direzione Generale – della Provincia di Roma. Responsabile del procedimento è il dirigente del Servizio, dr. Stefano Carta – Tel. 06.6766.3621-3622 – Fax 06.67663634 – Indirizzo e-mail: beni.immobili@provincia.roma.it

* * *

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

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

Il dirigente
(Dr. Stefano Carta)

