

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE FF _____

Numero

data

Oggetto: *“Approvazione della documentazione relativa alla PROCEDURA di DIALOGO COMPETITIVO di cui all’art.64 del D.Lgs.50/2015, costituente il Programma per la Conservazione, Tutela e Gestione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., di proprietà o nella gestione dell’Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata” . CUP: 182F20000960007*
Istituzione del Procedimento
Indizione della Procedura di Dialogo Competitivo
Adozione della piattaforma e-procurement “TUTTO GARE PA”.

Esercizio _____ Conto _____
 Centro di Costo _____
 Sottoconto n° _____
 Budget:
 - Assegnato € _____
 - Utilizzato € _____
 - Presente Atto € _____
 - Residuo € _____
 Ovvero schema allegato
 Scostamento Budget NO SI
 Il Direttore del Bilancio _____
 Data.....

U.O.C.
**Progettazione Conservazione e Valorizzazione
 del Patrimonio Immobiliare - Storico**

ESTENSORE

Il Direttore UOC
Responsabile del Procedimento
 Arch. Francesco Pontoriero

Firma :
F.to Digitalmente il

Data **12 gennaio 2021**

Proposta n° 3 del 11.01.2021 (DIG)

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

 Data _____

IL DIRETTORE SANITARIO
 Dott. Patrizia Magrini

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

 Data _____

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
 Dr. Cristiano Camponi

La presente deliberazione si compone di n°378 pagine, di cui n°368 pagine di allegati e una pagina attestante la pubblicazione e l’esecutività che ne formano parte integrante e sostanziale.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione Del Patrimonio Immobiliare - Storico

VISTO il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;

il D. Lgs. n. 50/2006 e s.m.i., il D.P.R. n. 207/2010 limitatamente alle parti ancora in vigore e il D.M. 22.08.2017 n.154 relativo agli interventi sui beni culturali

PREMESSO che l'Azienda Ospedaliero *Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata* è proprietaria e/o curatrice di un patrimonio storico artistico, le cui testimonianze archeologiche esistenti nel sottosuolo, sono di proprietà demaniale, ex artt.822 e 826 C.C., così come gran parte dei materiali mobili, provenienti da scavo, di pertinenza, dell'Alta Vigilanza per il MiBACT;

che il sito in oggetto è assimilato a quanto rappresentato alla lettera f comma 2 dell'art.101 D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero ad un "*complesso monumentale*" che insiste su un'area di eccezionale interesse archeologico, storico, artistico ed etno-antropologico e che tale rilevanza è già stata riconosciuta, nel corso degli anni, attraverso specifici Decreti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Tali decreti hanno posto questa Azienda, quale proprietaria e/o detentrica di beni culturali di cui all'art.10 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., sotto la rigida normativa per la tutela, la valorizzazione e la fruizione dell'intero prestigioso giacimento;

che, nello specifico, la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma detiene il compito di sovrintendere alle attività di conservazione e gestione delle presenze archeologiche, storico-artistiche, mobili ed immobili, a norma del citato D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e che per l'Azienda Ospedaliera è stato già individuato l'Arch. Francesco Pontoriero, con nota prot.274 del 11.01.2004, quale garante e referente per la tutela del suddetto patrimonio storico artistico;

che i vincoli di destinazione d'uso e l'obbligo conservativo delle presenze storiche mobili ed immobili, nel rispetto della normativa vigente, hanno determinato un indubbio onere per questa Azienda che nel corso del tempo ha attivato numerose campagne di manutenzione, restauro e ricerca, sostenendo costi elevati che ha coperto sia attraverso propri investimenti in conto corrente su fondi di Bilancio che attraverso specifici finanziamenti da parte dello Stato e della Regione Lazio;

VISTO che la manutenzione ordinaria del citato patrimonio richiederebbe un impegno economico, a carico dell'Azienda, stimato in €. 1.923.638,81/anno, a cui tuttavia si è potuto far fronte solo in modo parziale, per mancanza di fondi finalizzati;

che, a fronte dell'impegno non eludibile di conservare e valorizzare un così ingente e variegato patrimonio culturale, è ormai palese come le risorse di bilancio e di finanziamento non possano essere destinate se non ad attività di carattere generale e sanitario, le quali costituiscono le precipue finalità istituzionali dell'Azienda;

che si rende necessario individuare modalità, anche innovative, finalizzate a reperire legittime fonti di finanziamento, che consentano di preservare il descritto patrimonio storico culturale, che caratterizza l'Azienda, promuovendone al contempo la corretta gestione e valorizzazione, nel rispetto del diritto alla fruibilità pubblica (*art.9 della Costituzione*) e della sostenibilità economica degli interventi;

che una gestione del Patrimonio Culturale complessivo dell’Azienda finalizzata, nel pieno rispetto degli obiettivi di conservazione, anche alla messa a reddito e alla pubblica fruizione, tenuto conto della consistenza e del pregio dei beni in esso ricompresi, si ritiene essere potenzialmente in grado di generare sufficienti flussi di ricavi, come appare confermato dalle parziali e frammentarie esperienze di gestione condotte negli ultimi anni dall’Azienda, quali la messa a disposizione a terzi di spazi per eventi culturali, mostre, convegni.

che, attese le potenzialità di ritorno economico connesse alla pubblica fruizione del Patrimonio Culturale in questione, l’Azienda – sulla base delle simulazioni effettuate e delle esperienze pregresse di sfruttamento commerciale di parte degli spazi ricompresi - ritiene sostenibile un affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione, conservazione, pubblica fruizione e sfruttamento economico del Patrimonio Culturale predetto con oneri a totale carico del privato, possibile canone concessorio in favore dell’amministrazione concedente e ricavi di gestione del concessionario interamente provenienti dalla vendita dei servizi resi al mercato, ai sensi dell’art. 165 del D.Lgs. 50/2016;

che, in considerazione della complessità dell’affidamento e della necessità di consentire agli operatori economici interessati di proporre soluzioni gestionali e progettuali innovative, si ritiene indispensabile adottare una procedura caratterizzata dalla necessaria flessibilità;

CONSIDERATO

che, per la valorizzazione del Patrimonio Culturale Ospedaliero, in considerazione di una esigenza più volte espressa dall’Azienda, la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma con nota prot. 6034 del 26.11.2016 ha ritenuto appropriato ed opportuna la idea di stipulare un protocollo d’intesa e che a seguito dell’incontro congiunto tenutosi, in data 17.05.2017, presso gli Uffici della Presidenza della Regione Lazio, quest’ultima ha deliberato con atto n. 6 del 13.02.2018 di approvare lo *“Schema di Accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la valorizzazione delle strutture pubbliche ospedaliere e/o comunque a carattere sanitario di rilevante interesse storico, artistico e monumentale”*

che in parallelo, l’Azienda ha ritenuto di inoltrare all’ANAC una richiesta di vigilanza collaborativa, di cui alla nota prot. 8659 del 23.03.2017, data la complessità e delicatezza ed innovazione dell’iniziativa, vigilanza concessa con prot.10578 del 02.02.2018

che, l’ANAC aveva suggerito di ricorrere alla Procedura Competitiva con Negoziazione, di cui all’art.62 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., al posto del Dialogo Competitivo di cui all’art.64 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., proposto dall’Azienda.

che tra l’Azienda e l’Autorità è poi stato perfezionato, con prot.10226 in data 05.04.2018, il pertinente Protocollo di Vigilanza Collaborativa;

che con delibera n. 1190/DG del 20.12.2018 è stata approvata la documentazione aggiornata sulla base delle osservazioni dell’ANAC a norma dell’art.40 parte II del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la pubblicazione su piattaforma telematica di tutta la documentazione da porre a base di gara;

che con delibera n.443/CS del 30 maggio 2019 si è preso atto della mancata presentazione di valide manifestazioni di interesse alla Procedura Competitiva con Negoziazione.;

VISTO

che il portale di www.appaltinnovativi.gov.it, gestito dall'AGID (Agenzia per l'Italia Digitale) è stato progettato quale strumento di innovazione e sviluppo al servizio di tutte le Pubbliche Amministrazioni italiane.

che a seguito di nostra richiesta all'AGID (*Agenzia per l'Italia digitale*), la medesima, con protocollo n.8409 del 14.06.2019 (ns. protocollo n.20276 del 17.06.2019) ha comunicato la piena disponibilità dell'Agenzia, ad ospitare su detto portale una consultazione preliminare di mercato, ai sensi dell'art. 66 del Codice dei Contratti pubblici, diretta a rendere nota l'esigenza dell'Azienda e a sondare il mercato in relazione all'ipotesi di un nuovo iter procedurale per l'affidamento di servizi innovativi di gestione, valorizzazione, conservazione e fruizione del patrimonio immobiliare storico-artistico di proprietà dell'Azienda Ospedaliera;

che in data 05.08.2019 veniva pubblicato sulla GUUE un Avviso di Preinformazione n. 2019/S 149-367132, avente per oggetto: *Consultazione Preliminare di Mercato ai sensi dell'art. 66, D. n. Lgs. 50/2016 e ss.mm.i., con la seguente descrizione: L'Azienda intende con il coinvolgimento di partner/sponsor/affidatari/concessionari, individuare ed adottare soluzioni che consentono di coniugare l'esigenza imprescindibile di conservazione del patrimonio sottoposto a vincolo con enormi potenzialità di valorizzazione degli spazi e dei beni mobili attualmente inutilizzati, possibilmente con l'utilizzo di nuove tecnologie e/o innovazione anche di carattere organizzativo.*

che in data 04.10.2019 veniva pubblicato sul sito web aziendale l'Avviso Consultazione Preliminare di Mercato.

che la prima seduta di consultazione pubblica si è tenuta il 23 ottobre 2019 presso la sede di AGID (*Agenzia per l'Italia digitale*) con sede in Roma.

che in data 04.11.2019 tutti gli operatori registrati sul sito AGID, nonché agli operatori presenti alla prima conferenza, hanno ricevuto il Comunicato del 31.10.2019 con le risultanze della prima conferenza e l'invito a visitare i luoghi oggetto della Consultazione preliminare.

che la seconda seduta di consultazione pubblica si è tenuta il 3 dicembre 2019 presso l'Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata nel corso della quale è stata anche prospettata l'ipotesi di suddivisione in lotti del servizio di gestione del patrimonio oggetto della Consultazione, da affidare attraverso lo strumento della concessione, con possibilità di ricevere offerte uniche per tutti i lotti relativi alla totalità del patrimonio;

che in data 03 marzo 2020 veniva inviato il link, pubblicato anche sul sito web dell'azienda Ospedaliera e sul sito web dell'AGID, per la compilazione di un questionario agli operatori economici iscritti e/o partecipanti alle consultazioni preliminari da ultimarsi entro il termine massimo del 9 marzo 2020;

che in data 10 marzo 2020 venivano inviati tramite mail da AGID i risultati del questionario, i quali confermano l'opportunità della scelta della Procedura del Dialogo Competitivo, di cui all'64 D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i. in quanto maggiormente flessibile e idonea a consentire una progressiva definizione delle soluzioni all'esigenza manifestata dall'Azienda;

PRESO ATTO

che, l'art. 64 D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., nei 13 commi in cui si articola, traccia una procedura flessibile, particolarmente adatta nel caso di affidamenti complessi, anche sotto il profilo finanziario, la cui caratteristica è quella di confrontare progressivamente le diverse soluzioni possibili per ottenere quella realmente confacente agli interessi delle stazioni appaltanti, che può essere utilizzata anche per l'affidamento delle concessioni;

che la Azienda Ospedaliera intende affidare, ai sensi dell'art. 95 comma 6, un contratto/i di concessione, in esito alla procedura di Dialogo Competitivo di cui all'art. 64 D. Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., relativamente al Programma di "Conservazione, Valorizzazione, Gestione e Fruizione del proprio Complesso Immobiliare Storico Artistico di proprietà e/o in gestione";

che la concessione/i in parola si configura, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., come affidamento di tipo misto con prevalenza della componente gestionale e di servizi e con lavori su investimento a carico del soggetto affidatario;

che non è previsto il riconoscimento di premi in favore dei partecipanti alla procedura di dialogo;

che la copertura finanziaria dell'intero intervento e dei servizi è posta a totale carico del privato/i concessionario/i;

che, la concessione/i in parola si presta a suddivisioni anche in lotti, attesa la necessità, da un lato, che i concessionari possano procedere ad una gestione del Complesso immobiliare di che trattasi, sfruttandone tutte le potenzialità inesprese, dall'altro, che la gestione dell'intero complesso immobiliare venga esternalizzata.

che, sia opportuno per l'Azienda definire efficacemente dei lotti ottimali di seguito riportati, in considerazione dell'attuale non redditività del complesso immobiliare de quo e l'esigenza dei i partecipanti al dialogo competitivo, di proporre soluzioni organizzative e gestionali dalle medesime ritenute maggiormente efficaci.

LOTTO	DENOMINAZIONE
1	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO
2	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" – CORSIA FOLCHI
3	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"
4	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA

che, a norma dell'art. 99 D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., le motivazioni del ricorso alla procedura devono essere richiamate anche nella Relazione unica da redigersi a cura del Responsabile del Procedimento, sull'attuazione delle procedure di gara e che deve essere predisposto il Documento Descrittivo da porre a base del dialogo competitivo, nel quale specificare le suddivisioni funzionali, i contenuti e le esigenze dell'amministrazione committente;

che l'aggiudicazione della procedura avverrà in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base al miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica, secondo quanto definito nell'apposito disciplinare di partecipazione allagato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

che la selezione degli operatori economici, anche al fine di garantire il massimo grado di partecipazione alla gara, avverrà sulla base dei criteri contenuti nel citato Disciplinare;

PRESO ATTO

che, con Determinazione Dirigenziale n. 563/U.O.C. P.C.V.P.I.-S. del 18.12.2020 si sono approvati i seguenti documenti:

1. NOTA DI SINTESI QUESTIONARIO AGLI OPERATORI ECONOMICI ISCRITTI E/O PARTECIPANTI ALLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI MERCATO;
2. PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SOTTOPOSTO A VINCOLO ARTICOLATO PER PRESIDI OSPEDALIERI
3. SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI.

che, con Determinazione Dirigenziale n.581/ U.O.C. P.C.V.P.I.-S. del 30.12.2020 è stato affidato il servizio di supporto per l'espletamento della gara in oggetto, attraverso la **piattaforma telematica** "TUTTO Gare PA" per il caricamento della documentazione di gara sulla piattaforma, comprese le pubblicazioni a norma di legge dell'Avviso sulla G.U.U.E., del Bando sulla G.U.R.I. e dell'Estratto sui Quotidiani Nazionali e Locali, e l'assistenza in tutte le fasi di gara sia al R.U.P. che ai Componenti della Commissione di gara, fino all'aggiudicazione e alla verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, di cui all'ex art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

che, ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016 la spesa per la pubblicazione obbligatoria su G.U.R.I., deve essere rimborsata alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;

RITENUTO

necessario istituire il procedimento costituente il "*Programma per la Conservazione, Tutela, Gestione e Fruizione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo D. Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., di proprietà o nella gestione dell'Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"*";

che, il Codice Unico di progetto di investimento Pubblico in questione (CUP) è il seguente : **I82F20000960007**;

necessario indire la procedura di Dialogo Competitivo, di cui all'at.64 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per il programma sopra riportato, articolato in lotti di partecipazione, per i quali si è proceduto ad acquisire dal sito ANAC i seguenti codici CIG:

- CIG (1):** *GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO* – **8575426965;**
- CIG (2):** *GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" – CORSIA FOLCHI* – **8575455156;**
- CIG (3):** *GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"* – **8575470DB3;**
- CIG (4):** *GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA* – **85754805F6**

PRESO ATTO

della Delibera n. 289 del 1° aprile 2020 dell'ANAC con la quale è stato disposto l'esonero temporaneo del pagamento dei contributi dovuto da parte dei soggetti pubblici e privati, per la partecipazione alle procedure di gara avviate dalla data del 19.05.2020 e fino al 31.12.2020;

imprescindibile approvare tutta la documentazione di procedimento e quella posta a base di gara e di seguito elencata:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 01- | RELAZIONE DI PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART.99 DEL DL.GS . 50/2016 | ALL.01 |
| 02- | 02- DOCUMENTO DESCRITTIVO DI GARA CON ALLEGATI; | ALL.02 |
| | 02.1- PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARI SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE ARTICOLATI PER PRESIDIO OSPEDALIERI; | |
| | 02.2- SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI – DESCRIZIONE DEI LOTTI; | |
| | 02.3 PROTOCOLLO D'INTESA TRA AO E SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA- NOTA PROT. 6034 DEL 26.11.2016 | |
| 03- | SCHEMA DI BANDO DI CONCESSIONE SOPRA SOGLIA EUROPEA SECONDO MODELLO VIGENTE PER PUBBLICAZIONE GUCE | ALL.03; |
| | a. ESTRATTO DI BANDO PER PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANI | ALL.3.A; |
| 04- | DISCIPLINARE DI GARA AI SENSI DELL'ART. 166 DEL DL.GS 20/2016 E SMI | ALL.04; |
| 05- | DISCIPLINARE DELLE PIATTAFORMA E-PROCUREMENT; | ALL.05; |
| 06- | DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE) | ALL.06; |
| 07- | DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E RELATIVI ALLEGATI | ALL.07; |
| | • ALLEGATO A DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 80C.3 DEL CODICE CONTRATTI; | |
| | • ALLEGATO B ULTERIORI INFORMAZIONI NECESSARIE ALL'EFFETTUAZIONE DEGLI ACCERTAMENTI RELATIVI ALLE SINGOLE CUSE DI ESCLUSIONE; | |
| | • ALLEGATO C DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE. | |
| 08- | DICHIARAZIONE PROGETTISTI INTERNI | ALL.08; |
| 09- | DICHIARAZIONE PROGETTISTI ESTERNI | ALL.09; |
| 10- | PATTO D'INTEGRITÀ | ALL.10 |

ATTESTATO

che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

ATTESTATO

in particolare che il presente provvedimento è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai decreti del Commissario ad acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;

PROPONE

per i motivi dettagliatamente esposti in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento denominato “*Approvazione della documentazione relativa al DIALOGO COMPETITIVO di cui all’art.64 del D.Lgs.50/2015, costituente il Programma per la Conservazione, Tutela e Gestione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., di proprietà o nella gestione dell’Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata*”:

- **di istituire il procedimento costituente il “PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO, Art. 64 D. Lgs. n°50/2016 smi – “Contratto di Concessione per la Gestione Conservazione, Tutela, Gestione e Fruizione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., di proprietà o nella disponibilità dell’Azienda Ospedaliera “Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata”- CUP I82F20000960007;**
- **di confermare le funzioni di** Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) all’Architetto Francesco Pontoriero, Direttore della U.O.C. P.C.V.P.I.-S., già nominato con Deliberazione n. 959/DG del 16.11.2017;
- **di indire la procedura di Dialogo Competitivo**, di cui all’at.64 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la procedura sopra riportata, articolata in 4 lotti di partecipazione, così articolati, per i quali si è proceduto ad acquisire dal sito ANAC i seguenti codici CIG:

LOTTO	DENOMINAZIONE	CIG
1	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL’ANTICO OSPEDALE DELL’ANGELO	8575426965;
2	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL’ANTICA “CORSIA VECCHIA” – CORSIA FOLCHI	8575455156
3	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL’ANTICA “CORSIA MAZZONI”	8575470DB3
4	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL’ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	85754805F6

- **di approvare tutta la documentazione** di procedimento e quella posta a base di gara e di seguito elencata:

- 01- RELAZIONE DI PROCEDIMENTO DI CUI ALL’ART.99 DEL DL.GS . 50/2016 ALL.01
- 02- DOCUMENTO DESCRITTIVO DI GARA CON ALLEGATI; ALL.02
 - 02.1- PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARI SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE ARTICOLATI PER PRESIDI OSPEDALIERI;
 - 02.2- SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI – DESCRIZIONE DEI LOTTI;;
 - 02.3 PROTOCOLLO
- 03- SCHEMA DI BANDO DI CONCESSIONE SOPRA SOGLIA EUROPEA SECONDO MODELLO VIGENTE PER PUBBLICAZIONE GUCE ALL.03;
 - a. ESTRATTO DI BANDO PER PUBBLICAZIONE QUOTIDIANI ALL.03.A;
- 04- DISCIPLINARE DI GARA AI SENSI DELL’ART. 166 DEL DL.GS 20/2016 E SMI ALL.04;
- 05- DISCIPLINARE DELLE PIATTAFORMA E-PROCUREMENT; ALL.05;
- 06 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE) ALL.06;
- 07- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E RELATIVI ALLEGATI ALL.07;
 - ALLEGATO A DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI DI CUI ALL’ART. 80C.3 DEL CODICE CONTRATTI;
 - ALLEGATO B ULTERIORI INFORMAZIONI NECESSARIE ALL’EFFETTUAZIONE DEGLI ACCERTAMENTI RELATIVI ALLE SINGOLE CUSE DI ESCLUSIONE;
 - ALLEGATO C DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE.

08-	DICHIARAZIONE PROGETTISTI INTERNI	ALL.08;
09-	DICHIARAZIONE PROGETTISTI ESTERNI	ALL.09;
10-	PATTO D'INTEGRITÀ	ALL10

- di adottare la piattaforma e-procurement “TUTTO GARE PA”.

IL DIRETTORE U.O.C.
 (Arch. Francesco Pontoriero)
F.to Digitalmente il
Il 12 gennaio 2021

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

VISTO il DL.vo 30.12.1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni;

IN VIRTU' dei poteri conferiti con Deliberazione del Direttore Generale f.f. n. 01 dell' 8 gennaio 2021;

PRESO ATTO che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della Legge 20/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO altresì che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo attesta, in particolare, che lo stesso è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai decreti del Commissario ad acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;

VISTO il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

ritenuto di dover procedere

DELIBERA

di approvare la proposta così come formulata, rendendola disposta.

La U.O.C. Affari Generali e gestione amministrativa ALPI curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.

Il Direttore Generale f.f.
Cristiano Camponi
F.to Digitalmente
 Il _____

Unità Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

DELIBERA N ____ / ____ **DEL** ____ / ____ / ____

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. F. Pontoriero

Rilievi e Schedature: Dott.ssa Silvia Carrubba
Statistiche e Valutazioni: Dott. F. Turano
Procedure d'Appalto: Sig.ra T. Perugini
Processo Storico: Dott.ssa C. Martini

Roma, 30 dicembre 2020

VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

**DOCUMENTO PREPARATORIO:
PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO EX ART. 64 DL.GS 50/2016 SMI**

RELAZIONE DESCRITTIVA E MOTIVAZIONI DI CUI ALL'ARTT. 99 E 139 DLgs N°50 DEL 18/04/2016

Arch. Francesco Pontoriero

“L'AREA D'INSEDIAMENTO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI - ADDOLORATA IN ROMA”.

Dott.ssa Cinzia Martini



SOMMARIO

1.	PREMESSA – CRONOLOGIA DEGLI AVVENIMENTI	3
2.	MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO.....	7
2.1.	DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	7
2.2.	LA SITUAZIONE ATTUALE	7
3.	L'ART. ART. 64 DL.GS N° 50 18/04/2016, STRUMENTO DA NON PERDERE!.....	10
3.1.	I - MOTIVAZIONI DI CARATTERE ISTITUZIONALE.....	10
3.2.	II - MOTIVAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO	10
3.3.	III - CALCOLO DEL COSTO MEDIO D'INTERVENTO E VALORE MEDIO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE	11
3.4.	OBIETTIVI DA PERSEGUIRE.....	12
4.	PROCEDURE DA ADOTTARE.....	15
4.2.	ARCHITETTURA DEL PROCEDIMENTO.....	16
4.4.	PREVISIONI SINTETICHE DELLE ATTIVITA' DI PROCEDIMENTO.....	20
4.5.	CRITERI DI SELEZIONE DEI PARTECIPANTI AL DIALOGO COMPETITIVO	21
	AMBITI OMOGENEI E/O.....	22
4.6.	POSSIBILE SUDDIVISIONE IN LOTTI DI PARTECIPAZIONE.....	22
4.7.	SCELTA DELLE ATTIVITÀ POSSIBILI.	22
4.8.	CORPO DI FABBRICA	25
4.9.	LA TIPOLOGIA EDILIZIA	25
4.10.	L'INDICE DI CONSERVAZIONE	26
4.11.	DEFINIZIONE DEI CRITERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA PROCEDURA	27
5.	DEFINIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DEGLI OPERATORI	ERRORE. IL
	SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
5.1.	ELEMENTI PER GIUNGERE AI CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI CONCESSIONE DI GESTIONE. ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
6.	"L'AREA D'INSEDIAMENTO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI - ADDOLORATA IN ROMA".	45
6.1.	ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO DEL SAN GIOVANNI.....	45
6.2.	LE ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO SANTA MARIA	46
6.3.	LE ORIGINI ROMANE DEI PRESIDI DELL'ADDOLORATA E DEL BRITANNICO.....	47
6.4.	DAL MEDIOEVO AL XIX SECOLO	48
7.	ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE COLLEGATA ALLA PRESENTE RELAZIONE.....	53
8.	ELENCO CRONOLOGICO DELLA DOCUMENTAZIONE UFFICIALE DI RIFERIMENTO	54
8.1.	ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO	54
8.2.	DELIBERA DI ATTIVAZIONE CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO	54

1. Premessa – Cronologia degli Avvenimenti

La presente relazione fa riferimento agli adempimenti procedurali previsti dall'art. 99 del Codice degli Appalti e ha anche il compito di giustificare il ricorso alle procedure di affidamento per importi superiori a quelli stabiliti dall'art. 35. Oltre ciò, per dare completezza alle ragioni aziendali, che hanno portato alla scelta della forma di appalto di cui all'art. 64 del DLgs 50/2016 e s.m.i., si sono riportate anche tutte le argomentazioni specifiche sul tema della *tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico, sottoposto a vincoli di legge di cui lettera f, comma 2, dell'art.101 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in particolare quanto attiene alla conservazione delle caratteristiche di "complesso monumentale"*

In considerazione del fatto che, l'Azienda è proprietaria e/o curatrice di tale "complesso monumentale", che sorge su testimonianze archeologiche esistenti nel sottosuolo e che, perché tali, sono di proprietà demaniale¹, così come gran parte dei materiali mobili, provenienti da scavo, sono di pertinenza dell'Alta Vigilanza per il MiBACT e che tale rilevanza è già stata riconosciuta, nel corso degli anni, attraverso specifici Decreti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, tali decreti hanno posto quest'Azienda, quale proprietaria e/o detentore di beni culturali di cui all'art.10 del D.lgs. 42/2004 s.m.i., sotto la rigida normativa per la tutela, la valorizzazione e la fruizione dell'intero prestigioso giacimento, costituito in "complesso monumentale".

E' opportuno ricordare, a tal proposito, che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma detiene il compito di sovrintendere alle attività di conservazione e gestione delle presenze archeologiche, storico-artistiche, mobili ed immobili, a norma del citato D. Lgs.42/2004 e s.m.i. e pertanto, l'Azienda Ospedaliera ha sempre ritenuto opportuno creare, sin dall'epoca della sua fondazione, specifiche strutture organizzative che potessero svolgere il ruolo di "curatore" di tale "Complesso"; ruolo che è stato formalizzato, con nota prot.274 del 11.01.2004, in qualità garante e referente per la tutela del suddetto patrimonio storico artistico, nei confronti degli Organismi Istituzionali preposti a tale funzione.

I vincoli di destinazione d'uso e l'obbligo conservativo delle presenze storiche mobili e immobili, nel rispetto della normativa di legge, hanno determinato un indubbio onere per quest'Azienda che, nel corso degli anni, ha attivato numerose campagne di manutenzione, restauro e ricerca, assumendosene i costi elevati, soddisfatti sia attraverso propri investimenti in conto corrente su fondi di Bilancio, che attraverso specifici finanziamenti da parte dello Stato e/o della Regione Lazio. Nei paragrafi che seguono² si è voluto analizzare gli oneri economici che fanno parte delle "motivazioni" per addivenire a un "Sistema di Gestione" esternalizzato in regime di Concessione, soprattutto in considerazione dello sforzo³, già sopportato e che ancora l'Azienda sopporta derivante dalla crisi economico-finanziaria del 2008⁴, sia nella situazione attuale, che viviamo il dramma della Pandemia COVID 19, che di conseguenza ci costringe a limitare la "capacità d'intervento manutentivo e di tutela". Di fronte a tale drammatico impegno non eludibile, il conservare e il valorizzare un così ingente e variegato patrimonio culturale, se pur inderogabile, diviene secondario, a fronte della necessità ormai palesi, che le risorse di bilancio e di finanziamento non possano che essere destinate ad attività di carattere generale e sanitario, le quali costituiscono le precipue finalità istituzionali dell'Azienda.

L'Azienda a fronte delle problematiche sopra descritte, ha ritenuto necessario, quindi, individuare modalità, anche innovative, finalizzate a reperire legittime fonti di finanziamento poter garantire anche un giusto e possibile reddito, derivante dalla corretta gestione e valorizzazione dei propri beni storici, nel rispetto del diritto alla fruibilità pubblica (art.9 della Costituzione). Le attività promosse dall'Azienda per perseguire l'assunto di conservazione, valorizzazione e gestione, sono state quelle finalizzate all'analisi del mercato pos-

1 ... ex artt.822 e 826 C.C.

2 ... in particolare il §2. - MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO

3... che la manutenzione ordinaria del citato patrimonio richiede un impegno economico, a carico dell'Azienda, stimato in € 1.449.138,68/anno, a cui tuttavia si è potuto far fronte solo in modo parziale, per mancanza di fondi finalizzati; La mancanza di un sistema di manutenzioni Organizzato determina costi aggiuntivi derivanti

4 che ha messo la Regione in regime di "Rientro dal Deficit" sotto legida di un Commissario ad Acta"

sibile e, di conseguenza, le forme del possibile stimolo, contenuto nello strumento legislativo del codice degli appalti. La Procedura ci ha portato quindi a prendere in considerazione il Dialogo Competitivo come unica possibile forma di appalto che potesse garantire, sia l'interesse di tutela e conservazione, che quello della redditività economica. Infatti con una gestione del Patrimonio Culturale complessivo dell'Azienda, finalizzata, nel pieno rispetto degli obiettivi di conservazione, alla messa a reddito e all'attivazione della "pubblica fruizione", tenuto conto della consistenza e del pregio dei beni in "situ", si può potenzialmente essere in grado di generare flussi di ricavi, come confermato dalle parziali e frammentarie esperienze di gestione diretta già condotte negli ultimi anni dall'Azienda, quali la messa a disposizione a terzi di spazi per eventi culturali, mostre, convegni, etc. Di conseguenza l'Azienda e l'intera collettività potrebbero ottenere benefici, crescenti, dall'affidamento in regime di concessione a terzi del servizio di gestione, manutenzione, conservazione e pubblica fruizione.

Su tali presupposti l'Azienda ha ritenuto opportuno sollecitare la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, negli incontri periodici che si sono svolti a partire dal 2016, perché si acquisisse una "Visione Comune" del problema, attraverso la condivisione di un possibile "Protocollo d'intesa", formalizzato, questo dalla Soprintendenza, con la nota prot. 6034 del 26.11.2016. Questa "Visione Comune", a seguito dell'incontro congiunto tenutosi in data 17.05.2017, presso gli Uffici della Presidenza della Regione Lazio, ha avuto il suo naturale riconoscimento nel contesto dello "**Schema di Accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la valorizzazione del Patrimonio Storico delle Aziende Pubbliche Ospedaliere**" deliberato con atto n. 6 del 13.02.2018.

Parallelamente a questo importante risultato, si è dato avvio alla fase autorizzativa delle procedure d'appalto, che hanno preso il via con l'inoltro all'ANAC di una richiesta di *vigilanza collaborativa*, di cui alla nota prot. 8659 del 23.03.2017, in considerazione della complessità e delicatezza ed innovazione dell'iniziativa. A tale richiesta, l'ANAC, nell'immediato, non ha ritenuto opportuno rispondere e, essendo trascorsi otto mesi, l'Azienda, con delibera 959/DG del 16.11.2017 ha istituito il procedimento denominato, "**Approvazione della documentazione riguardante il DIALOGO COMPETITIVO**" di cui all'art. 64, del D. Lgs. n. 50/2016 costituente il "**Programma per la Conservazione, Tutela, Gestione e Fruizione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo** D.lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i. di **proprietà o nella gestione dell'Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata**", a tale procedimento si è provveduto a dare veste formale attribuendogli un CODICE UNICO DI PROGETTO (CUP). Con la medesima delibera sono state attribuite le funzioni di Responsabile del Procedimento, ex art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, allo scrivente, in qualità di Direttore della U.O.C. Progettazione e Conservazione del Patrimonio Immobiliare – Storico, erede della struttura preposta al ruolo di "Curatore", già individuato quale referente per l'Azienda Ospedaliera presso l'Alta Sorveglianza del MiBACT con la citata nota prot.n°274 del 11.01.2004.

Successivamente per effetto di incontri, formali e informali, ripetuti nel tempo, è sopravvenuto l'accoglimento della richiesta da parte dell'ANAC, comunicato con prot.10578 del 02.02.2018, con la trasmissione del "Protocollo di Vigilanza Collaborativa" per la dovuta condivisione. Tale Protocollo prevedeva la verifica preventiva da parte dell'ANAC prima della pubblicazione, della documentazione di gara, rispetto all'approvazione della stazione appaltante. Di conseguenza, l'Azienda si è trovata costretta revocare parzialmente il citato l'atto deliberativo approvato n.959/DG del 16.11.2017, attraverso la successiva delibera n. 148/DG del 23.02.2018.

L'ANAC ha accolto la richiesta, proprio in considerazione delle caratteristiche innovative e complesse dell'iniziativa. Ha tuttavia proposto di modificare la forma di appalto indicando la Procedura Competitiva con Negoziazione, di cui all'art.62 del D.Lgs. 50/2016, al posto del Dialogo Competitivo di cui all'art.64 del D.Lgs. 50/2016, "*...come la Procedura più idonea per il raggiungimento dell'Affidamento in Concessione*", e di conseguenza, tra l'Azienda e l'Autorità, è poi stato perfezionato il pertinente Protocollo di Vigilanza Collaborativa con prot.10226 dello 05.04.2018. A completamento della I^a fase della Procedura, l'ANAC, con proprio protocollo n.61353 del 11.07.2018, ha trasmesso le necessarie direttive/osservazioni da applicare a tutta la documentazione per la formulazione dell'atto deliberativo e la documentazione necessaria ad indire la citata Procedu-

ra Competitiva con Negoziazione, a cui ha fatto seguito le delibere n. 1028/DG del 14.11.20185, perfezionata questa successivamente, con delibera n. 1190/DG del 20.12.2018, a norma dell'art.40 parte II del D.Lgs. 50/20166.

La procedura, ipotizzata dall'ANAC, non ha dato i risultati attesi e, purtroppo, con delibera n.443/CS del 30 maggio 2019 si è dovuto "prendere atto della mancata presentazione di valide manifestazioni di interesse" alla Procedura Competitiva con Negoziazione, nonostante alcune iscrizioni alla piattaforma di gara.

Successivamente, a seguito di approfondimenti giuridici e procedurali si è considerato che, quanto proposto con la Procedura Competitiva con Negoziazione, fosse stato recepito dal mercato come un'iniziativa estremamente impegnativa e forse, sovradimensionata rispetto al mercato di settore, molto mortificato dalla crisi economica che ha ridimensionato l'entità e anche la capacità economica degli operatori. Di conseguenza la strategia da promuovere è risulta quella di stimolare gli operatori, a partecipare alla formazione dello scenario procedurale, al fine di condividere soluzioni, anche parziali che potessero innestare un processo economico da sviluppare successivamente nel tempo. A tal proposito, in accordo e sinergia con l'AGID, Agenzia per l'Italia Digitale, a seguito di nostra formale richiesta del 22.05.2019, si è proceduto a concordare una strategia che si esprimesse attraverso Consultazione Preliminare di Mercato, ai sensi dell'art. 66, del Codice.

In data 05.08.2019 veniva pubblicato sulla GUUE, l'Avviso di Pre-Informazione ⁷- *L'Azienda intende con il coinvolgimento di partner/sponsor/affidatari/concessionari, individuare ed adottare soluzioni che consentono di coniugare l'esigenza imprescindibile di conservazione del patrimonio sottoposto a vincolo con enormi potenzialità di valorizzazione degli spazi e dei beni mobili attualmente inutilizzati, possibilmente con l'utilizzo di nuove tecnologie e/o innovazione anche di carattere organizzativo.* - che in data 04.10.2019 veniva pubblicato sul sito web aziendale. La prima seduta di consultazione pubblica si è tenuta il **23 ottobre 2019** presso la **sede di AGID** (Agenzia per l'Italia Digitale) con sede in Roma.

Gli Operatori economici, questa volta, interpellati nelle giuste forme, hanno risposto in 60 all'invito d'iscriversi alla Consultazione e pertanto, in data 04.11. 2019, tutti quelli registrati sul sito AGID, nonché agli operatori presenti alla prima conferenza, hanno ricevuto il Comunicato del 31.10.2019 con le risultanze della prima conferenza e l'invito a visitare i luoghi oggetto della Consultazione preliminare.

La seconda seduta di Consultazione pubblica si è tenuta il 3 dicembre 2019 presso la **Sala Folchi dell'Azienda Ospedaliera**, nel cuore del Complesso Monumentale, da cui è emerso, dal resoconto/verbale della suddetta Conferenza, che, dal punto di vista procedurale, vi fosse una *propensione verso la perimetrazione in specifiche aree omogenee o suddivisione in lotti, del servizio di gestione del patrimonio, oggetto della Consultazione, attraverso lo strumento della concessione, conservando anche però la possibilità di proporre offerte che potessero comprendere la totalità del patrimonio.* A tale scopo, in data 03 marzo 2020 è stato inviato il link, pubblicato anche sul sito web dell'Azienda Ospedaliera e sul sito web dell'AGID, per la compilazione di un apposito questionario anonimo, agli operatori economici iscritti e/o partecipanti alle consultazioni preliminari, da compilarsi entro il termine massimo del 9 marzo 2020 al fine di poter verificare quanto sopra esposto e la reale disponibilità degli Operatori. In data 10 marzo 2020 venivano inviati, tramite mail, da AGID, i risultati del questionario, dal quale si è confermata la propensione del mercato verso la **Procedura del Dialogo Competitivo, di cui all'64 D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016.** Il 12.03.2020, con DPCM, tutte le attività economiche si sono fermate a causa del Look Dawn per la Pandemia COVID 19.

Il Dialogo Competitivo, nei 13 commi in cui si struttura, traccia una procedura flessibile, particolarmente adatta nel caso di affidamenti complessi, anche sotto il profilo finanziario, la cui caratteristica è quella di confrontare progressivamente le diverse soluzioni possibili, per ottenere quella realmente più confacente agli interessi delle Stazioni Appaltanti e degli Operatori. Questi hanno confermato tali interessi, individuando, tra-

⁵ con cui è stata istituita la Procedura e l'approva tutta la documentazione da porre a base di gara,

⁶ indispensabile questa, per la pubblicazione su piattaforma telematica di quanto porre a base di gara. In considerazione della citata delibera 1190, con successiva delibera n.109/CS del 07.03.2019 è stata approvata la proroga di 20 giorni del termine di presentazione delle domande di partecipazione

⁷ n. 2019/S 149-367132, avente per oggetto: Consultazione Preliminare di Mercato ai sensi dell'art. 66, D.Lgs. 50/2016

mite il questionario proposto dall’Azienda, le possibili attività da collocare nei siti e la loro aggregazione.

Si è ritenuto di sintetizzare in questa nota il processo amministrativo fin qui svolto, in particolare evidenziando i risultati ottenuti dal Questionario⁸ elaborato e sottoposto agli operatori di settore, attraverso il proficuo contributo dato dall’AGID, nelle due citate conferenze del 23.10.2019 e del 3 dicembre 2019: Il Questionario proposto, a cui si rispondeva in forma anonima, si componeva di 9 domande a risposta multipla, la cui lettura delle risposte ed loro interpretazione ha visto l’impegno dell’AGID e delle sue strutture, così come quello del personale della UOC nella valutazione dello scenario possibile che si è configurato e da origine al presente procedimento. In particolare, la scelta del campione degli operatori è stata fatta sulla base della loro iscrizione al momento delle conferenze svolte tramite l’apposito Link Pubblicato dall’AGID e dall’Azienda sui propri portali; alcuni di questi hanno anche effettuato un sopralluogo del patrimonio storico, richiedendo le planimetrie in formato DWG. I dati, quindi dicono che su 60 operatori nazionali ed internazionali, interpellati, hanno risposto in 9, (15%) di cui hanno effettuato il sopralluogo in 5 e in 5 sono venuti in possesso delle planimetrie.

⁸ si vedano i risultati e le relative sintesi §§ n 4 – Allegati - alla presente

2. MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO

2.1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

E' ormai di dominio pubblico e non solo nel nostro Paese, che questa Azienda è proprietaria ed al contempo custode di un consistente patrimonio culturale, storico, archeologico, architettonico ed artistico, di ragguardevole valore, e che tale patrimonio, specificatamente nella sezione manufatti mobili e superfici decorate, è già stato catalogato, una prima volta, ad opera della Soprintendenza del Comune di Roma, con un censimento di beni artistici, tra oggetti di varia natura e dipinti, di circa 500 opere, cui va aggiunta la catalogazione dei beni prettamente archeologici, condotta dalla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma. Il presidio ospedaliero "San Giovanni" e l'antistante presidio "Santa Maria", con i loro edifici storici, infatti, perpetuano il nucleo dell'antico ospedale, formatosi sulle strutture romane e paleocristiane, che si è andato ampliando a partire dal IX sino al XVIII secolo con successivi corpi di fabbrica ed interventi sui medesimi.

Ritenendo l'aspetto storico-artistico dei manufatti mobili ed immobili, così come delle superfici decorate, un patrimonio indispensabile alle funzioni Istituzionali Aziendali, anche per l'alto valore di rappresentanza, è apparso opportuno, oltre che doveroso, data la sua vastità ed il suo diversificato stato di conservazione, assumere, in primo luogo, l'impegno di condurre un monitoraggio conservativo ordinato e coordinato, con origine nell'individuazione di specifici beni, incidenti su specifici luoghi, onde rispondere alla necessità di tutelarne l'integrità ed impedirne il degrado, evitando così il danno artistico, nonché quello economico, di cui l'Azienda potrebbe trovarsi a dover rispondere, anche in ottemperanza con quanto disposto dalla normativa vigente in materia di Beni Culturali.

Visto che ogni materiale ha un rapporto con il suo contesto, ambientale e di luce, che contribuisce al carattere intrinseco dell'immagine che ne scaturisce, l'obiettivo deve essere quello di ridare efficienza ai prodotti comuni dell'attività umane ed a quelli specifici, quali gli "oggetti" di pregio storico artistico del patrimonio culturale di questo Ospedale, tenendo conto che sarà sempre il "Bene" a condizionare la conservazione, il restauro, l'uso e la fruizione, quindi la gestione.

Per capire l'ampiezza e l'importanza che il sito ha avuto nella storia della Città, si è ritenuta opportuno fornire un quadro riassuntivo del processo storico di stratificazione artistica e sociale, che ha portato alla composizione del *Complesso Monumentale* oggetto del Dialogo Competitivo, attraverso il breve saggio su "L'area d'insediamento dell'Ospedale San Giovanni Addolorata in Roma"⁹ redatto dalla Dott.ssa Cinzia Martini Collaboratrice della UOC in epigrafe.

L'onere che deriva dall'impegno di conservare e tutelare il Patrimonio Culturale presente nel Sito, assunto dalla nostra Azienda, comporta come si è già detto costi elevati, che possono essere soddisfatti solo attraverso specifici finanziamenti provenienti dallo Stato, o da soggetti posti alla sua tutela, di cui al DLgs 42/2004. La manutenzione ordinaria e straordinaria, carico dell'Azienda richiede un impegno economico stimato, pari a € 1.923.638,81/anno, cui si è potuto far fronte nel corso degli anni, solo per la quota del 46, % di tale importo. Da qui necessità, di ricercare quegli strumenti legislativi e procedurali che possano dare certezza di poter assolvere a tali impegni, in un contesto che garantisca anche la possibilità di reddito derivante dalla giusta valorizzazione di beni, al fine di renderli fruibili ed a disposizione di un pubblico sempre crescente.

2.2. LA SITUAZIONE ATTUALE

Il sito in oggetto, secondo quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali (lett. f comma 2 dell'art.101 D.lgs. 42/2004), si configura come un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, un'autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica, in altre parole, come già definito un "Complesso Monumentale"¹⁰ che per di più insiste su

⁹ (... a tal proposito si veda il successivo capitolo 6)

¹⁰ che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha così definito con la nota prot.274 del 11.01.2004 (Prof. Adriano La Regina)

un'area di eccezionale interesse culturale e antropologico per la Città. Si tratta quindi di un vero palinsesto che rappresenta il legame tra il costante desiderio umano di ricerca del godimento estetico e quello del godimento fisico, etico e spirituale, come dire, citando la Dott.ssa Martini: *dall'ospitalità, all'accoglienza, sino alla cura*. Tale rilevanza è già stata riconosciuta, attraverso specifici Decreti del Ministero dei Beni Culturali emanati negli anni '90 e poi nel 2003 e 2004.

Per quanto suddetto, sempre collaborando con le suddette Soprintendenze, cui si aggiunge la Sovrintendenza del Comune di Roma¹¹, l'Azienda al fine di tutelare e conservare il patrimonio immobile e mobile nel modo più efficace, ha sempre richiesto pareri e seguito tutte le indicazioni scientifiche che dagli Organi preposti alla Tutela sono pervenute, per le diverse campagne di restauro, che ha condotto in conto capitale od a proprie spese, operando sempre in equipe multidisciplinari, ritenendo che il coordinamento tra diverse discipline sia una componente essenziale nei procedimenti di questo tipo.

Per le testimonianze più significative provenienti da tutti gli scavi archeologici, compresi quelli della Villa Valerii, con gli affreschi ed il mosaico del corridoio, distaccati per ragioni di conservazione, in fase di studio e restauro ormai da anni; sono stati messi a disposizione, in regime di comodato d'uso ai sensi degli artt. 1803 e ss. del C.C., alla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma, alcuni locali adibiti a deposito e laboratorio di restauro, al piano terra del cosiddetto Corpo F, nel Presidio San Giovanni, ovvero proprio nel nucleo iniziale dell'Antico Ospedale dell'Angelo e della Casa Prefettura della Congregazione dei Raccomandati. Ciò è stato possibile poiché detti ambienti, gravati da vincoli di destinazione d'uso e di obbligo conservativo delle presenze storiche mobili ed immobili, attraverso la prima delibera n.881/DG del 11.06.2010 del per il Regolamento del Patrimonio e le successive a riconferma, sono stati destinati ad attività culturali e formative, soprattutto quale futura Area Museale e ciò sia per il corretto prosieguo delle attività di restauro, sia per evitare il prelievo e lo spostamento dei diversi manufatti; senza considerare i vantaggi di una ricostruzione, direttamente in loco, ovvero nel contesto storico artistico ed archeologico di rinvenimento: operazione che, oltre ad essere scientificamente corretta e coerente, ha evitato di impoverire e spogliare ulteriormente l'eccezionale palinsesto culturale, attualmente esistente presso il Complesso Ospedaliero San Giovanni-Addolorata.

Per quanto suddetto, al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo, tra il 2010 e il 2011, con iniziali lavori murari ed impiantistici, nei primi ambienti, sono stati immagazzinate, compreso nell'antica Spezieria, un'enorme quantità di cassette di laterizi, di cassette di porzioni di affreschi, di cassette di ceramiche, di tantissimi reperti marmorei, appartenenti a edifici (pulvini, acroteri, capitelli, colonne) o a bassorilievi e statue, anfore e dolia, vari contenitori per cibo, tantissimo materiale appartenente per lo più alla Roma imperiale ed Alto Medioevale, fatta eccezione per le ceramiche ospedaliere e per il grande affresco distaccato, restaurato e riposizionato, rappresentante la Vergine in trono tra un Vescovo non identificato ed un probabile San Rocco. Ma al contempo è stato allestito un laboratorio di restauro, per continuare a ricostruire gli affreschi Valeri e per poter inventariare e schedare tutto quanto ivi conservato.

Va inoltre rilevato che, a seguito della proposta "Nuove ricerche per la rilettura della cosiddetta Cappella cristiana sita al di sotto l'Antico Ospedale dell'Angelo", formulata dal Professore di Archeologia Cristiana Jun Yamada e dalla sua equipe composta da archeologi, geologi, architetti ed esperti di climatologia ed informatica, sempre in accordo con i funzionari responsabili della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, da anni sono stati attivati campi comuni di ricerca, condotti in sinergia, grazie ad un primo finanziamento concesso dall'Università Seinan Gakuin di Fukuoka (Japan Society for the Promotion of Science), ciò ha permesso continui studi ed ulteriori scoperte, tutte attività propedeutiche ad un futuro e/o possibile intervento di restauro, così da permettere e favorire la conservazione, salvaguardia e l'arricchimento dell'intero sito.

Da ultimo si deve positivamente considerare l'istituzione e l'attivazione di una "CONVENZIONE PER II

¹¹ la prima ad aver condotto un inventario ed alcune schedature dei manufatti del Complesso Monumentale, prima nel 1973 e successivamente nel 1992

Unica Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO"

RILEVAMENTO 3D. STUDIO E RICERCA SU AREE ARCHEOLOGICHE ED EDIFICI STORICI DEL COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI-ADDOLORATA DI ROMA", che ha visto tra i promotori e partecipanti, oltre a questa Azienda Ospedaliera, la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, l'Università degli Studi di Firenze (Dipartimento di Storia Archeologia Geografia Arte e Spettacolo), la Newcastle University UK, (School of History Classics and Archaeology Faculty of Humanities and Social Sciences) e la Seinan Gakuin University of Fukuoka JP (Department of intercultural Studies). Gli obiettivi condivisi e coordinati dagli attori della convenzione sono stati quelli di effettuare il rilevamento 3D delle aree archeologiche all'aperto e ipogee; promuovere il rilevamento 3D degli edifici storici che gravano sulle aree archeologiche, anche se solo parzialmente, al fine di rappresentare la continuità e l'evoluzione storica della zona; approfondire lo studio e la ricerca delle aree archeologiche summenzionate, quasi interamente edite negli anni '70-'90 del Novecento, ma fortemente carenti nella proposizione degli apparati grafici e da reinterpretare alla luce degli studi più recenti e dell'acquisizione tecnologicamente più avanzata dei rilievi (3D); eseguire esami geognostici, ove possibile e opportuno per la migliore conoscenza della consistenza topografica e monumentale dell'area; pubblicare i risultati di studio e ricerca nell'ambito sopra descritto ed organizzare di comune accordo mostre e seminari mirati alla presentazione dei risultati delle ricerche.

In conclusione del presente e specifico paragrafo, che ripercorre l'impegno aziendale in favore della ricerca e tutela del patrimonio storico, dobbiamo evidenziare che l'evoluzione nel tempo di detto impegno deve essere considerato, dagli operatori, cui ci si sta rivolgendo per la procedura di Dialogo, come riferimento tematico e procedurale nella formulazione dell'Offerta/Progetto, per i dati raccolti e gli indirizzi metodologici, per la Gestione del Patrimonio Storico Aziendale.

3. L'art. art. 64 DL.gs n° 50 18/04/2016

Originariamente introdotto dalla Direttiva Europea n. 2004/18/UE e successivamente modificato dalla Direttiva 2014/24/UE (art. 29) recepita dal D.Lgs. n. 50/2016, art. 64. L'art. 64 DL.gs n° 50 18/04/2016, nei 13 commi in cui si articola, traccia una procedura la cui prerogativa è quella di confrontare le soluzioni possibili per ottenere quella realmente confacente agli interessi delle stazioni Appaltanti. Questo assunto, applicato al contesto del sito del San Giovanni, impone delle riflessioni soprattutto in relazione alla vastità delle presenze monumentali, come di seguito descritte nelle scede allegate, pertanto la procedura del Dialogo, deve aprirsi anche a tutte possibili implicazioni di carattere gestionale, soprattutto, in questo momento storico che ci vede impegnati nella lotta contro la "Pandemia Covid19"

Sono ammessi alla procedura di Dialogo Competitivo i partecipanti che hanno fatto richiesta in numero "non inferiore a 3" attraverso una selezione tra gli operatori economici, costituiti da Operatori singoli o riuniti o consorziate, ovvero da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs., commi 1 e 2 lett. a) b) c) d) e) f) g), che non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, indicate all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., né in quelle ulteriori previste dalla vigente normativa in materia di Beni Culturali.

Come espresso chiaramente nel §§ 1-2, i risultati dell'analisi delle risposte ai quesiti posti e pervenuti, analizzati dall'AGID, hanno supportato la tendenza di adottare la procedura di Dialogo Competitivo, art. 64 del Codice, quale forma più appropriata, per giungere all'affidamento della "Concessione di Gestione del Patrimonio Immobiliare e Mobiliare, Storico, Archeologico, Architettonico di proprietà o in possesso dell'Azienda Ospedaliera". Il Dialogo, quindi, come *strumento di garanzia* per un confronto tra gli Operatori e la Committenza, per giungere ad una codifica condivisa delle prerogative di gara.

Come già espresso nel paragrafo precedente, in considerazione delle problematiche emerse durante la "Consultazione Preliminare di Mercato", tra i temi oggetto del questionario, vi è stato:

- quello di come organizzare la comunicazione tra l'Operatore e il Committente, nelle varie fasi confronto e le relative modalità, che si dovranno adottare per avere le giuste forme di riservatezza, a garanzia dell'imparzialità e trasparenza;
- la conseguente forma di appalto; se questo debba essere a lotto unico, o a più lotti separati, pensati sulla base di una perimetrazione immobiliare, ricavabile questa dalla omogeneità costruttiva del palinsesto edilizio. Gli Operatori, quindi in fase di dialogo, avanzeranno le loro proposte di come articolare l'appalto e il Committente tenuto conto delle proprie esigenze, deciderà in merito, conformemente a quanto contenuto nel protocollo d'intesa esistente tra l'Azienda e la Soprintendenza Speciale di Roma.

3.1. I - MOTIVAZIONI DI CARATTERE ISTITUZIONALE

L'Azienda Ospedaliera, quale ente sanitario dipendente dalla Regione Lazio, è al contempo proprietaria e/o custode di beni mobili ed immobili annessi all'area di propria pertinenza, nei termini sanciti dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i. , ha sempre condotto attività di coordinamento con la Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici, visto il cospicuo patrimonio archeologico di proprietà demaniale (ex artt.822 e 826 C.C.), ma anche con la Soprintendenza Speciale ai Beni Artistici Storici ed Etnoantropologici e del Polo Museale di Roma, nonché con la Soprintendenza ai beni Architettonici e del Paesaggio di Roma.

La natura Giuridica della Azienda e le conseguente Finalità, impongono come prioritari tutti gli obblighi d'intervento finalizzati al Servizio Sanitario e quanto realizzato fin ora , si è potuto attuare solo attraverso finanziamenti in Conto Capitale dietro specifici presupposti legislativi, come quelli, ormai datati, del Giubileo del 2000, o per specifici eventi imprevedibili, come quando furono stanziati dalla Regione, a valere sui fondi art. 20 della L. 67/88, per i crolli dei tetti della "Corsia Nuova"

3.2. II - MOTIVAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO

Le motivazioni di carattere economico che portano a scegliere la procedura del DIALOGO COMPETITI-

VO, sono da ricercare nella reale capacità della custodia, manutenzione del descritto e variegato patrimonio storico culturale, legato anche alla continuità millenaria della sua storia di accoglienza ed assistenza. Già in passato, l’Azienda ha attivato diverse azioni di recupero, con finanziamenti derivati dai fondi di Bilancio o da specifici finanziamenti Regionali ed impegnati con finalità manutentive e conservative. A tal proposito si ricordano le attività con le quali sono stati istituiti i precedenti procedimenti denominati:

- Giubileo 2000 - “Indizione trattativa privata per l’affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per “Opere Edili” sui manufatti edilizi, sottoposti a vincolo archeologico” - L.109/1994 e s.m.i. – (circa sette milioni e mezzo di Euro).
- “Realizzazione delle opere prioritarie per il consolidamento e la sistemazione degli edifici storici” – L. 67/88 art. 20, Il Fase – DGR 1054/2001 – Finanziamento € 3.085.788,66 – 167/h Determina Regione Lazio N638/2002;
- 2006/7 - “Trattativa privata per l’affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle superfici architettoniche decorate e sui beni mobili d’interesse storico, artistico e archeologico, soggetti a vincolo di bene culturale” -L.109/1994 e s.m.i. - (circa Trecentomila Euro).
- 2008/13 – Interventi di saggi e sondaggi all’interno del programma di “Realizzazione del dipartimento di Onco-ematologia” presso PO Addolorata (circa Cinquecentomila Euro).
- 2009/12 - “Programma d’interventi di restauro per la Conservazione e Tutela del patrimonio di proprietà o nella gestione dell’Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata. Parte I - manufatti mobili e le superfici decorate, sottoposte a vincolo D.Lgs. n.42 del 22.01.2004. integrato con interventi in urgenza per la messa in sicurezza dell’area “Antico Ospedale dell’Angelo” Corpo F” (circa Quattrocentomila Euro).

3.3. III - CALCOLO DEL COSTO MEDIO D’INTERVENTO E VALORE MEDIO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE

La somma dell’importo delle opere eseguite, nel periodo dal 1999 al 2012, ammonta a € 11.885.000,00, che attualizzati, dal 2012 ad oggi, danno un importo totale d’investimento ipotetico pari € 13.596.440, corrispondenti ad un costo d’intervento €/mq per le strutture architettoniche interessate pari a € 1.087,71/mq, a cui va aggiunto all’onere di ammortamento dei capitali investiti per un periodo ipotetico di 10 anni, che infine porta l’onere d’intervento € 1.174,73/mq.¹² ; l’onere di manutenzione annuo è calcolato come d’incidenza dell’ 4%, sul costo d’intervento di 1.174,73, che corrisponde un costo medio € 42,91/mq circa. L’onere quindi complessivo sull’intera superficie ricadente nel perimetro dei cosiddetti Edifici Storici, quindi, risulta di € 1.191.599,00¹³, valore da ritenere indicativo, e non vincolante, perché calcolato al lordo di possibili ribassi d’asta¹⁴. Oltre a ciò, il valore così determinato, al netto della Manutenzione Straordinaria, è preso in assoluto e non tiene conto di possibile influenza di un SISTEMA DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA, che in quanto tale, si avvale di metodologie e sinergie di scala, che possono produrre abbattimenti di un 10% oltre quello del ribasso d’asta.

Nel corso degli anni, a fronte di un sì fatto non eludibile impegno economico, si sono andate esaurendo le disponibilità finanziarie per effetto delle ristrettezze derivanti dal piano di rientro dal deficit sanitario, da cui solo nel 2020 la Regione Lazio è uscita. Inoltre, oggi in considerazione anche della Pandemia, è doveroso sottolineare che allo stato attuale, le risorse di bilancio e di finanziamento non possono essere destinate se non ad attività di carattere sanitario, rendendo ancor più pressante tale imperativo ed impedendo la gestione di sì fatto patrimonio culturale aziendale a fini sanitari, perché non rispondente ai requisiti di accreditamento necessari. Con le necessarie considerazioni di carattere istituzionale e di mercato, l’unica soluzione a tale problema risulta quindi, quella di trovare una fonte di finanziamento al di fuori del contesto sanitario, al fine di tutelare i beni patrimoniali vincolati, offrendo servizi ed attività esternalizzate alla collettività urbana.

¹² La superficie planimetrica interessata dagli interventi sopra elencati era di mq 10.930 circa,

¹³ L’intera Superficie interessata dalla Concessione, compresi gli Ipogei e le aree all’aperto (cortili monumentali, giardini e Aree Archeologiche), risulta essere di mq 25.359,03

¹⁴ Si deve sottolineare che, s’intende a lordo del ribasso d’asta, per gli ipotetici operatori che nel corso della gestione, dovranno necessariamente giungere ad accordi con i manutentori che certamente innescheranno delle economie, quindi degli ulteriori margini lordi di esercizio.

Si pone quindi la necessità di predisporre le procedure necessarie per poter usufruire di forme di autofinanziamento per, preservare il patrimonio storico culturale che caratterizza l’Azienda e il sito dove essa sorge, in considerazione che, attraverso la gestione di sì fatto patrimonio, si può addivenire ad un sistema virtuoso di produttività economica, che contribuisca al ripiano del debito manutentivo, offrendo la gestione degli spazi storici, a soggetti qualificati sul mercato nazionale e internazionale, per competenza insindacabile, in materia di Valorizzazione Patrimoniale.

Alla luce dell’esperienza ormai acquisita dal 2016 ad oggi sul tema di una possibile “Concessione di gestione del patrimonio storico, artistico e culturale” dell’Azienda, descritta nelle premesse, la procedura più opportuna, perché aperta alla ricerca della migliore soluzione in contraddittorio con gli operatori di settore, come più volte espresso, è il Dialogo Competitivo, avendo l’accortezza però, in periodo economicamente depresso a causa di Pandemia, di favorire, attraverso le procedure del dialogo che tale forma di appalto consente, le iniziative che abbiano il giusto grado di soddisfazione dei bisogni collettivi, ma che al contempo possano garantire i giusti rientri economici degli investimenti operati, nei tempi e nelle modalità possibili, creando sistema autosufficiente. Non va escluso in questo contesto, che l’offerta e/o le offerte che possano garantire rientri commerciali, siano anche quelle finalizzate alla recezione e servizi al turismo, in considerazione della posizione urbana dove sorge il Complesso Monumentale del San Giovanni, che costituisce uno indubbio “polo d’attrazione dei flussi dei Pellegrini” in Roma, assolvendo così alla sua Funzione Storica.

3.4. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

L’obiettivo per l’Azienda Ospedaliera, perseguito attraverso una campagna di lavori per il restauro conservativo è stato, da sempre, quello di rendere i beni di pregio archeologico, artistico, architettonico e storico, veri e propri soggetti produttivi, al fine non solo di essere, ma di arrivare a creare nuova attività culturale per la Città e patrimonio per l’Azienda, nel rispetto imposto, ai proprietari e/o detentori di beni culturali, dalla rigida normativa per la tutela, la valorizzazione e la fruizione del giacimento culturale, di cui all’art.10 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Seguendo tale impostazione, si deve perseguire l’obiettivo di riqualificare il patrimonio Aziendale, con una gestione attiva ed autonoma, capace di creare un nuovo polo di attrazione culturale per la Città, con peculiare carattere unitario, attraverso specifiche attività di:

3.4.1. I -LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO, COME STRUMENTO DI TUTELA

L’Organizzazione di un processo di valorizzazione attraverso la gestione degli spazi e delle opere in esso contenute, costituisce l’obiettivo principe che da sempre l’Azienda ha perseguito, perché da sempre ha ritenuto che l’azione di valorizzazione porterà certamente al maggior controllo del patrimonio vincolato, controllo che consente anche d’innescare processi di conoscenza e rilievo che ampliano lo scenario della gestione di potenzialità economiche. Per tanto, la Valorizzazione deve essere concepita come un sistema di attività e procedure al fine di:

3.4.1...1 - ATTIVARE UN PROCESSO DI PUBBLICIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE A TUTELA E DELLA FRUIZIONE:

Attraverso le tradizionali attività legate alla organizzazione dei flussi di visita del patrimonio culturale, si concretizza la possibilità di attivare anche produzione Editoriali, derivante dalla pubblicazione degli atti congressuali relativi alle manifestazioni che trovano ospitalità nelle antiche “Corsie”; derivanti dai cataloghi delle opere presenti ed esposte nell’istituenda area “museale diffusa”, che potranno essere oggetto di studi e ricerche; dei processi e delle metodologie di restauro condotto sul patrimonio tutelato, derivanti da tecniche specialistiche che potranno stimolare specifiche azioni divulgative dei ritrovati o dei prodotti dedicati al restauro. A tale scopo si ritiene interessante riuscire a predisporre tutte le possibili procedure virtuali di rappresentazione e/o simulazione per consentire la massima diffusione di quanto elaborato e prodotto. La “pubblicizzazione”, assume quindi anche connotati sociali, se si concepisce il sistema come sistema ad alto valore ludico-

formativo, relativo agli aspetti curativi che assumono i “beni culturali” nei processi di stimolo alla guarigione; Ricostruzioni virtuali di luoghi legati a vicende storiche in esse avvenute, che danno stimolo alla Conoscenza in senso lato e quindi, in senso lato, “stimolo individuale alla vita”.

3.4.2. II - PREDISPORRE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DI UN POLO MUSEALE MUSEO,

Attraverso il Polo Museale da realizzarsi in sito naturalmente preposto, secondo quanto previsto e sancito dal Regolamento Aziendale in essere “Uso e Tutela del Patrimonio Immobiliare”, puntando sul variegato patrimonio disponibile e sulla relativa e variegata tipologia. Oltre all’ingente numero di reperti ed oggetti da esporre, che possano attirare un vasto numero di fruitori, si dovrà anche puntare alla loro selezione per tematiche specifiche di settore. A tale scopo interessante potrebbe anche essere l’organizzazione di percorsi di visita che mettano in comunicazione i vari ipogei secondo itinerari temporali. Si potrà ipotizzare quindi, l’esistenza di un Polo Museale centrale, soggetto a progetti di allestimento fissi e di progetti di periodo limitato, subordinato ad iniziative di studio o di accordo con altri soggetti presenti sullo scenario museale; Così come è ipotizzabile un Polo Museale diffuso sulle Aree Ipogee e all’aperto, dove organizzare le visite e le esposizioni di reperti specifici dei luoghi di ritrovamento. A tal proposito è auspicabile stimolare la fantasia degli Operatori Economici che vantano questa specifica competenza.

3.4.3. III - SERVIZI DI SUPPORTO PER LE ATTIVITÀ DI RECEZIONE E ACCOGLIENZA

Attraverso le “Attività possibili” e in relazione agli Ambiti Edilizi Omogenei, definiti nel prossimo capitolo¹⁵, si viene a configurare la necessità disporre di servizi di supporto alle attività di recezione e quelle di accoglienza, sia dei “fruitori” dei servizi e sia degli “utenti” del Servizio Sanitario Regionale. Tali servizi dovranno essere finalizzati al confort dei soggetti coinvolti, che dovranno trovare soddisfacimento dei loro bisogni umani, materiali ed esistenziali. L’esperienza di gestione diretta ci ha indicato che tali bisogni generano attività umane che determinano crescita sociale, efficienza ed efficacia delle organizzazioni preposte a tale scopo, ma soprattutto la loro crescita economica. In periodo di Pandemia dove ogni attività, subisce la falcidia e la decurtazione di ogni specifico reddito, un’ipotesi d’imprenditoria, basata su attività storico-culturali, può sembrare fuori luogo e destinata al sicuro fallimento, se non si considerano due aspetti di carattere specifico della Contrazione Pandemica:

3.4.3...1 A) TEMPI DI ELABORAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Quanto si sta vivendo e quanto si dovrà vivere, non deve far desistere dalla volontà di dare una soluzione alla Gestione del patrimonio immobiliare storico, perché, come già più volte detto e ripetuto, la gestione di un patrimonio non è eludibile, anche se non costituisce “Mission Aziendale”, in quanto come proprietà pubblica abbiamo l’onere della conservazione, per scongiurare l’ipotesi di possibile danno erariale, di cui potremmo essere chiamati a rispondere. La gestione, finalizzata alla conservazione, deve poter contare sulle disponibilità economiche da sviluppare ed implementare nel tempo. Il periodo che stiamo vivendo, se pur terribile e drammatico, può essere finalizzato all’attivazione delle Procedure di Affidamento in Concessione tramite il Dialogo Competitivo, per essere pronti nel momento della riapertura delle attività possibili;

3.4.3...2 B) SPINTA PROPULSIVA A SEGUITO DELLA FINE DELLA PANDEMIA

La riapertura delle attività possibili, dopo un necessario e ineludibile periodo di interruzione, porterà certamente, se ben programmata, ad una spinta di crescita di tutto il settore dei Beni Culturali, e di conseguenza di tutto il settore specializzato nella gestione di tale patrimonio, se poi questo lo si mette in correlazione ai settori specificatamente turistici, con i flussi che si andranno a riposizionare, le iniziative troveranno la giusta collocazione nel tempo e nello spazio. Importante quindi è giungere, nel II trimestre del 2021, a percepire gli effetti positivi derivanti dai Programmi di Vaccinazione, in condizione di aver completato le Procedure di affidamento della Concessione di Gestione.

3.4.4. IV - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO TUTELATO:

¹⁵ Si vedano le elaborazioni cui ai paragrafi §§

Unica Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

Nodo Critico della Valorizzazione di un bene storico è la sua Conservazione, che si esplica attraverso i vari livelli di gravità della Manutenzione fino ad arrivare al livello di Restauro superficiale e, infine a livello estremo, per i casi che lo consentono, il Restauro Radicale. È indubbio che la Conservazione rappresenti un onere cui non ci si può sottrarre per le ragioni legate alla problematica del “*danno erariale*”, cui l’Azienda ha cercato di dare una “risposta” nel tempo, attraverso specifici interventi, ma che non posso sciogliere il Nodo Critico che soggiace alla valorizzazione del bene da tutelare. Nel presente Capitolo e precisamente al Sotto paragrafo III, si cita il Costo Medio della Conservazione¹⁶(CMC), il cui importo ha rappresentato l’onere necessario che ogni anno si è dovuto contrattare nell’abito della Definizione del Budget, con il UOC- BILANCIO, i cui risultati non hanno mai soddisfatto le esigenze e le aspettative.

L’Obiettivo quindi, da perseguire è quello di predisporre un sistema virtuoso di controllo e dei livelli di Manutenzione che consenta di trovare le giuste sinergie tra le Attività Possibili, al fine di contenere il Restauro Radicale, derivante dalla Manutenzione Straordinaria per cause di danni imprevedibili e al contempo contenere, con i sistemi di Manutenzione Programmata, quella Straordinaria.

¹⁶”€ 1.191.599,00/AA, corrispondente a €42,91/mq, il cui calcolo risulta dalla elaborazione di cui al successivo Capitolo 4 - PROCEDURE DA ADOTTARE, §4.5; Tab n1 e Tab 4.8.1.RIEPILOGO – AMBITI OMOGENEI, dove sono riportati gli oneri di Conservazione distinti per Ambiti Omogenei.

4. PROCEDURE DA ADOTTARE

«... Le stazioni appaltanti indicano nel bando di gara o nell’avviso di indizione di gara le loro esigenze e i requisiti richiesti e li definiscono nel bando stesso., nell’avviso di indizione o in un documento descrittivo» (comma 4 dell’art.64 del Codice). Il presente Capitolo ha il compito di chiarire i dubbi concettuali, emersi in fase di “Consultazione”, rimandando al Disciplinare le forme di applicazione delle regole Procedurali Amministrative.

In considerazione delle problematiche emerse durante la “Consultazione Preliminare di Mercato”, fase precedente del procedimento, propedeutica alla formulazione del “Nuovo Dialogo Competitivo”, tra i temi oggetto di discussione, vi è stato quello di come organizzare *la Comunicazione* tra l’Operatore e il Committente e le relative modalità, che si dovranno adottare per avere le giuste forme di riservatezza, a garanzia dell’imparzialità e trasparenza. Tale aspetto, costituisce argomento specifico del Disciplinare di gara¹⁷, in relazione alla fase operativa Dialogo. Certamente, ogni forma di comunicazione dovrà essere codificata, tramite sistemi informatici tutelati. Le comunicazioni ufficiali, soggette alle possibili protocollazioni, dovranno essere fatte tramite PEC e/o con le forme di messaggistica della piattaforma di e-procurement.

Per quanto sopra, l’Azienda avrà cura di far predisporre “cartelle protette” per ogni singolo partecipante, sin dalla fase di prequalificazione, dai soggetti aziendali e/o dalle piattaforme di e-procurement, di conseguenza, ogni comunicazione e/o incontro avvenuto, sarà codificato in tale cartella¹⁸ secretata, che sarà successivamente consegnato sigillato, con altrettanto atto formale. alla Commissione di Valutazione delle Offerte finali Tecniche in sede Gara.

Altro tema di fondo da affrontare è stato quello relativo alla forma più appropriata di appalto, compatibile con la procedura del Dialogo Competitivo, se questa debba essere a lotto unico, o se potrà essere, in considerazione della vastità del Palinsesto Architettonico, a più lotti separati, pensati sulla base di una perimetrazione immobiliare, ricavabile questa dalla omogeneità costruttiva. La risposta a tale quesito è stata certamente quella che già, in fase di Prequalificazione al Dialogo, gli Operatori, avvanzeranno le loro libere proposte, attraverso una scelta prioritaria di partecipazione proponendo una offerta unica, onnicomprensiva, su proprio Progetto di Valorizzazione, o alternativamente, su uno più “Ambiti Specifici”; il Committente tenuto conto delle proprie esigenze in merito, conformemente a quanto contenuto nel protocollo d’intesa esistente tra l’Azienda e la Soprintendenza Speciale di Roma¹⁹, a suo insindacabile giudizio esprimerà la sua preferenza in sede di valutazione finale delle offerte tecniche. Si ritiene pertanto che solo attraverso un momento iniziale formale di scelta, espressa tramite dichiarazione specifica da parte dei partecipanti, si possa sciogliere questo nodo. Di conseguenza le proposte che saranno presentate verranno accettate in relazione alla loro appartenenza a quale tipo di forma di appalto. La Commissione di Valutazione delle Richieste di Partecipazione, avrà il compito di organizzare i temi discussione all’interno della Fase di Dialogo, predisponendo un apposito modulo informatico di partecipazione per chi ha optato per uno o più lotti, o per chi ha optato per un unico lotto onnicomprensivo, tale “modulo” sottoscritto digitalmente, sarà allegato alla offerta definitiva.

¹⁷ al paragrafo (§)

¹⁸ Anche i verbali degli incontri, per sopralluoghi e/o confronti con i concorrenti per discussioni su specifiche proposte, sottoscritti dai partecipanti.

¹⁹ Si veda l’Allegato 2

4.2. ARCHITETTURA DEL PROCEDIMENTO

Come più volte enunciato, la procedura Dialogo Competitivo ha lo scopo di definire e migliorare, tramite la negoziazione, le idee progettuali, funzionali, organizzative e tecniche e i presupposti finanziari per la gestione del complesso immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità della Azienda Ospedaliera. In particolare, a seguito della pubblicazione del Bando pubblicato, gli operatori avranno la possibilità esprimere i loro obiettivi, in sede di Dialogo, particolareggiando con specifici approfondimenti le condizioni di partecipazione e sui contenuti della presente relazione, organizzando la loro proposta, da presentare successivamente in sede di gara. Gli Ambiti Omogenei definiti al successivo § 4.3. devono considerarsi come gli elementi di suddivisione del patrimonio, per giungere alla perimetrazione condivisa dei lotti di partecipazione a conclusione del DIALOGO, per la presentazione delle offerte in sede definitiva. La scelta, quindi è libera e può prevedere anche più Ambiti d'intervento, evidenziando in modo netto, in un progetto di fattibilità Tecnico-economica, il livello di "omogeneità" proposto.

L'unico requisito della Offerta/Progetto, richiesto, è la capacità di organizzare il sistema di "Conservazione" dei beni contenuti nell'Ambito Omogeneo, così come meglio specificato negli assunti principali, al precedente §3.4.4 – OBIETTIVO IV e che si è voluto sintetizzare, nella seguente tabella:

AMBITO OMOGENEO	DESCRIZIONE	m ²	(Ic)	ONERI DI CONSERVAZIONE			
				MAN. ORD/AA	MAN. STRAORD	TOTALE	%
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	565.622,87	377.081,91	942.704,78	52,97%
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	91.300,44	60.866,96	152.167,40	8,55%
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	134.028,70	89.352,47	223.381,17	12,55%
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERA DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	276.780,00	184.520,00	461.300,00	25,92%
E- ALTRO	VALORIZZAZIONE TOTALE DEI COMPLESSI MONUMENTALI F/O Proposta Autonoma del Concorrente	25.359,03	0,54	1.067.732,01	711.821,34	1.779.553,35	100,00%

DOVE:

- (Ic): INDICE DI CONSERVAZIONE. È determinato con le procedure di cui al § 4.9. (Ic) dell'Ambito Omogeneo E-Altro va considerato come valore medio dei valori degli indici di conservazione di [(A)+B)+C)+D)]. Al momento degli atti di consegna delle superfici relative all'Ambito/i, saranno perimetrare le superfici reali.
- E-ALTRO: Ambito che prevede autonome proposte degli operatori, elaborate sulla base delle attività possibili e consentite riguardanti il totale del patrimonio storico culturale, o parte di esso, o possibili combinazioni tra i lotti a); b); c) e d)

Durante la fase di Dialogo, con le dovute forme di riservatezza e sicurezza, si potranno svolgere Ricognizioni finalizzate a temi specifici concordati. In sede di Offerta Finale, sono ammessi sopralluoghi che gli operatori ammessi alla procedura, dovranno effettuare e comprovare tramite "Attestazione di avvenuto sopralluogo" da inserire nella documentazione Tecnica.

I Sopralluoghi prima della presentazione delle offerte Finale, debbono eseguirsi entro gg 7 prima la data di presentazione delle proposte gestionali/offerte. A detto sopralluogo sono ammessi il titolare o legale rappresentante dell'Operatore, o il direttore tecnico, che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità, o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento di identità e di delega sottoscritta dal legale rappresentante. Nel Disciplinare d'incarico sono meglio specificate le modalità di svolgimento delle Ricognizioni e/o Sopralluoghi

4.2.1. ARGOMENTI OGGETTO DEL DIALOGO COMPETITIVO.

Gli argomenti del Dialogo Competitivo saranno quelli contenuti nelle direttive allegate alla lettera di ammissione. In questa sede sono enunciati i temi generali che hanno avuto il dovuto approfondimento nella CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO.

4.2.1...1 OGGETTO DELLA PROPOSTA DI CONCESSIONE

Come più volte espresso, l' Oggetto della proposta di Concessione di Gestione è libero tra quelli che scaturiscono dalle attività ammissibili²⁰, prevedendo più attività, che possano coinvolgere più manufatti edilizi possibili. La scelta delle attività possibili è condizionata dai luoghi e dalla loro natura storica. Il progetto/Offerta da presentare in fase finale, deve raccogliere le potenzialità storiche e coniugarle con le esigenze di servizio culturale e sociale.

Acquista quindi importanza una perimetrazione precisa e coerente con la tipologia edilizia, individuando con appropriatezza gli spazi da utilizzare per lo svolgimento delle attività previste. A tale scopo nelle tabelle che fanno parte del successivo § 4.13. e successivi e del §4.14, si è cercato di esporre i possibili criteri di scelta progettuale, attraverso l'analisi della natura e consistenza dei luoghi e la definizione dei criteri di omogeneità.

4.2.1...2 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La definizione dell'importo presunto di concessione è garanzia dell'attendibilità della proposta, perché è ormai consolidato che vi è uno stretto legame tra l'ammontare degli investimenti e l'importo totale della concessione. Lo specifico calcolo dell'importo di concessione risulterà, dal valore dell'investimento che s'intende operare diviso il valore d'incidenza sul totale della Concessione per l'Ambito/i Omogeneo/i.

AMBITO OMOGENEO	DESCRIZIONE	m ²	(I _c)	ONERI DI CONCESSIONE			RAPPORTO INV/V _(com)
				indice MAN. ORD/AA su Investimenti	indice MAN. STRAORD/AA su Investimenti	indice ON.RI AZIENDALI/AA su V. Concessione	
				(c)	(d)	(e)	
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	0,039	0,026	0,002273	0,26
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	0,590	0,387	0,011133	0,04
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	0,039	0,026	0,016962	0,07
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERA DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	0,039	0,026	0,011298	0,15
E- ALTRO	VALORIZZAZIONE TOTALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE E/O Proposta Autonoma del Concorrente	25.359,03	0,54	0,71	0,47	0,009030	0,17

LA TABELLINA SOPRA RIPIOTATA ESPRIME, SULLA BASE DELL'INDICE DI CONSERVAZIONE, DI CUI AL SUCCESSIVO § 4.9, IL RAPPORTO TRA L'INVESTIMENTO E IL VALORE TOTALE DELLA CONCESSIONE.

L'importo della Concessione, diviene quindi, "Argomento" di confronto in sede di Dialogo Competitivo, così come il Corrispettivo (colonna f) da corrispondere all'Azienda Ospedaliera, in relazione alle superfici totali Impegnate da parte dell'Operatore. Mentre devono essere considerati minimi inderogabili e soggetti a possibili rialzi, i valori relativi alla Manutenzione Ordinaria (M_O) e quella Straordinaria (M_{St}), di cui alle colonne c) e d).

4.2.1...3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del Contratto di Concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, nel rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016 smi. La durata della concessione, tenuto conto dei lavori di riqualificazione, indicata dal concorrente, sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economica più vantaggiosa e quindi argomento di confronto in sede di Dialogo Competitivo. Ha tal proposito va sottolineato che in sede di lettera d'invito al Dialogo verrà evidenziata la necessità da parte dell'azienda ospedaliera di conoscere i pa-

²⁰ Esplicitate al successivo § 4.14.2, ma già introdotte nei principi in tutto il Capitolo 3

rametri di calcolo della durata della Concessione

Va tenuto in debita considerazione che il tempo della durata della Concessione dovrà essere considerato, anche in relazione ai fattori esterni alle variabili tecniche sopra espresse. Infatti, la Capacità di Sviluppo del potenziale produttivo delle attività, intendendo con questo termine, il fattore di crescita delle attività in relazione al mercato, è oggi condizionato attualmente da due fattori:

4.2.1...3.1 Entrata a Regime dei processi produttivi a seguito della Crisi Economica

Generata, questa, dalla crisi del 2008, che per le aziende de settore dei beni culturali ha significato un crollo di fatturato, determinato anche dalla riduzione dei flussi turistici in genere e in particolare per quelli dedicati ai beni culturali

4.2.1...3.2 Entrata a Regime dei processi produttivi a seguito della Pandemia COVID 19

Sui postumi della crisi del 2008, si è innestata la tragedia della Pandemia, con l’arresto di ogni forma di attività economica nei settori della Gestione di Patrimoni storici. È auspicabile che si possa tener conto di tali condizioni, nel momento di formulare una programmazione specifica nella formulazione della/e proposte di Gestione di detto Patrimonio.

In fine sulla formulazione di proposta della durata della Concessione si ritiene di riportare di seguito, a esempio esplicativo, il seguente schema.

PERIODO DI CONCESSIONE	P	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	ML
		REAL. INVESTIMETI							PERIODO DI ESERCIZIO											
1 - IPOTESI INVESTIMENTI A 5 ANNI	A								50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	12,34%
	B								50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	21,07%
2 - IPOTESI INVESTIMENTI A 3 ANNI	A					50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%				8,37%
	B					50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%				20,68%
	P																			
		0	1	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	5	15			

Lo schema sopra riportato²¹, è da considerare solo indicativo del metodo seguito. Si rendono concrete tre fasi:

- Rosso: periodo di **REALIZZAZIONE INVESTIMENTI**
- Rosa intenso: periodo di **ASSESTAMENTO**
- PERIODO DI ESERCIZIO:
 - Rosa pallido: periodo di **AMMORTAMENTO INVESTIMENTI**
 - Azzurro: periodo di **MARGINE LORDO POSITIVO**

4.2.1...4 ONERE DELLA CONCESSIONE (CORRISPETTIVO)

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nei proventi derivanti dal diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare. A tale scopo va ribadito quanto già espresso in precedenza, che tutte le iniziative economico – gestionali proposte, dovranno essere conformi a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

²¹ Elaborato in occasione della ipotesi mancata di appalto, di cui all’art. 62 del codice, che prevedeva un appalto unico voluto espressamente dall’ANAC. Lo schema riportato esprime comunque, in maniera chiara che la concessione per la gestione di un patrimonio si fatto deve tener conto del fatto che l’investimento per dare i frutti voluti dalle potenzialità immobiliari, deve preveder tempi di rientro dei capitali superiori a quelli preventivati in sede di programmazione, deve, perciò considerare anche l’assestamento derivante dal pieno sviluppo delle fasi di crescita, fino all’entrata in regime di tutte le attività. Se nell’esempio riportato, in sede di programmazione si è previsto un ammortamento dei capitali investiti in un tempo stimato di 10 anni, nella situazione attuale, con i rilesss derivanti dalla pandemia, i tempi possibili di durata della Concessione non possono essere inferiori a 17anni con un indice d’incremento produttivo di 5%.

L'operatore sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera comproprietaria del complesso immobiliare, un canone annuale, come espresso nella tabella al precedente § 4.1.1... 2, calcolato sulla base del valore del rapporto con l'importo presunto della Concessione, al netto di I.V.A., per ogni anno di durata del Contratto di Concessione, che sarà determinato sulla base dell'offerta finale formulata dall'operatore economico che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, in sede di gara a seguito della “DIALOGO COMPETITIVO”; Ne consegue quindi che le modalità di corresponsione saranno oggetto di confronto prima dell'offerta finale, garantendo anche in questo caso la riservatezza di ogni considerazione che dovesse pervenire dai concorrenti.

4.2.1...5

**ELABORAZIONI DI RIFERIMENTO
INDISPENSABILI ALLA PROPOSTA TECNICA DI GESTIONE DEL PATRIMONIO STORICO**

Ritenendo di dover lasciare liberi gli Operatori nella raccolta della documentazione di base a supporto della Offerta finale, in questa sede ci si è posti il problema di dare delle indicazioni univoche per garantire la giusta comparazione delle possibili offerte in sede di fase finale. Le elaborazioni tecniche – economiche indispensabili da presentare in fase finale per rispondere su strumenti

- “Modelli funzionali, organizzativi e gestionali”;
- “Schema di Business Plan e matrice dei rischi”;
- “Opere di completamento di riqualificazione degli spazi assegnati, inserite nel Piano degli investimenti, e crono-programma condiviso”;
- “Procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base di specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge;
- “Protocolli e dei capitoli di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006”;

4.3. PREVISIONI SINTETICHE DELLE ATTIVITA' DI PROCEDIMENTO.

4.3.1. FASE A) - ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO E INDIZIONE DELLA GARA

A seguito delle «richieste di autorizzazione» sono previste:

- Delibera di istituzione del procedimento approvazione del bando per la selezione degli Operatori Economici e nomina del Responsabile Unico Procedimento
- Pubblicazione degli atti per la selezione degli Operatori Economici
 - GUCE
 - GAZZETTA UFFICIALE
 - BUR LAZIO
 - GIORNALI DI DIFFUSIONE NAZIONALE
 - SITO AZIENDALE

4.3.2. FASE B) -SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

(numero variabile di sedute ristrette)

L'AMMISSIONE AL DIALOGO COMPETITIVO AVVERRÀ TRAMITE VALUTAZIONE DA PARTE DEL RUP, COADIUVATO DA UNA COMMISSIONE A SEGUITO DI ISTRUTTORIA D'UFFICIO

4.3.3. FASE C) - DIALOGO COMPETITIVO - MODALITA' DI SVOLGIMENTO A COMUNICAZIONE DELL'AVVIO DEL DIALOGO POTRÀ ESSERE DATA AI CONCORRENTI AMMESSI AL DIALOGO CON QUALSIASI MEZZO IDONEO (TELEFONO, TELEFAX, POSTA ELETTRONICA, POSTA CERTIFICATA, TELEGRAMMA O ALTRO MEZZO).

Il DIALOGO competitivo ha lo scopo di qualificare i contenuti che saranno oggetto dell'offerta finale e a comparare le soluzioni progettuali ed economiche pervenute.

Il DIALOGO avverrà attraverso incontro/i tra la Stazione Appaltante, e il singolo operatore per l'illustrazione delle proposte presentate dagli operatori ammessi, secondo le richieste formulate dalla Lettera d'invito, nel rispetto dell'ordine cronologico di arrivo delle documentazioni presentate. Il numero delle sedute potrà variare in relazione alla complessità delle proposte per ogni singolo operatore. Agli incontri, da stabilire volta per volta, saranno presenti i Funzionari delle Soprintendenze, a tutela del Protocollo D'intesa Condiviso

Di ogni incontro avvenuto sarà sottoscritto dai partecipanti specifico verbale, secretato, che sarà consegnato sigillato alla commissione di Valutazione delle Offerte Tecniche in sede Gara Finale.

Il DIALOGO è articolato su argomenti di cui al precedente paragrafo 2, l'ammissione alla fase della consultazione, che sarà regolata da quanto contenuto nella lettera di invito, è finalizzata all'individuazione dei mezzi più idonei al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione concedente. Nel corso della consultazione verranno discussi tutti gli aspetti dell'affidamento e in particolare:

- a. "Definizione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali AMMISSIBILI";
- b. "Definizione del Modello Economico Gestionale, attraverso la condivisione del relativo Business Plan e dello schema di contratto"
- c. "Definizione delle opere di completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, oggetto dell'Dialogo Competitivo, da inserire nel Piano degli investimenti, secondo un possibile cronoprogramma condiviso"
- d. "Definizione delle procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo specifici protocolli condivisi con le competenti Sovrintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge.
- e. "Definizione dei protocolli e dei capitoli di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006";
- f. Sopralluogo di Verifica a seguito delle consultazioni in sede di Dialogo, cui gli operatori ammessi a tale fase dovranno obbligatoriamente partecipare, comprovandolo tramite "Attestazione di avvenuto sopralluogo" da inserire nella documentazione Tecnica per la successiva Fase di Offerta di gara. I so-

pralluoghi debbono eseguirsi entro gg 7 prima della data di presentazione delle proposte gestionali/offerte. A detto sopralluogo sono ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa, o il direttore tecnico dell'Impresa, che dovranno presentarsi muniti di proprio documento d'identità, o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento d'identità e di delega sottoscritta dal legale rappresentante.

- Dichiarazione di "FINE DIALOGO COMPETITIVO"

4.3.4. **FASE D) - "OFFERTA DI GARA CON AGGIUDICAZIONE".**

- Spedizione agli operatori economici delle lettere d'invito a presentare l'offerta finale
- NOMINA DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE
- Seduta Pubblica della commissione di Valutazione con la verifica plichi
- Seduta riservata di valutazione delle offerte finali

(numero variabile di sedute ristrette)

- Seduta pubblica con lettura della graduatoria finale
- DELIBERA DI AGGIUDICAZIONE
- PROCEDURE DI VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI tramite "ALL'ART 32 DEL DLgs 50/2016
- STIPULA DEL CONTRATTO
- ELABORAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE IN OGNI SUA PARTE
- Elaborazione dei Progetti esecutivi delle opere da realizzare
- Elaborazione e Condivisione dei Regolamenti esecutivi di gestione delle attività comprese nel contratto di concessione
- Costituzione e Condivisione dell'organizzazione esecutiva del soggetto/i economici

La procedura dovrà prevedere un tempo non inferiore 60 gg. dalla data della delibera di affidamento e comporterà l'approvazione ed i nulla osta degli organismi di tutela del patrimonio, così come quelli relativi alle procedure di cui al DM 19.03.2015, d'Igiene e Sanità Pubblica, di Vulnerabilità Sismica.

4.3.5. **FASE E) - COSTITUZIONE DEGLI ORGANISMI DI CONTROLLO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

(Gli organismi di Controllo avranno funzioni di verifica dell'andamento del contratto di concessione, per rilevare qual si voglia anomalia tecnico amministrativa da modificare o nel peggiore delle ipotesi sanzionare. Gli organismi di controllo sono due e sono complementari)

- ORGANISMO CONTROLLO AZIENDALE;
- ORGANISMO MIBAC/AO (Protocollo d'Intesa)

4.3.5...1 **ORGANISMO DI CONTROLLO AZIENDALE**

- Nomina dello Staff del Rup
- Nomina de Direttore Esecutivo del Contratto di Concessione
- Nomina dello Staff del DEC

4.3.5...2 **ORGANISMO DI TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE²²**

- Nomina del

4.3.6. **FASE F) - INIZIO ATTIVITA' DI GESTIONE IN CONCESSIONE**

- g. Consegna delle Aree e degli Immobili oggetto dei Contratto/i di Concessione.
- h. Consegna del Patrimonio Mobile Contenuto nell'Ambito/i Omogeneo/i

4.4. **CRITERI DI SELEZIONE DEI PARTECIPANTI AL DIALOGO COMPETITIVO**

Nel documento di gara denominato 04_DC_DISCRE_GARA_166_50_2016, sono contenute le indica-

²² DI CUI AL PROTOCOLLO D'INTESA DEL

zioni specifiche sui criteri di selezione dei partecipanti alle procedure per l'affidamento del contratto di gestione del patrimonio storico-artistico, che la commissione di valutazione dovrà adottare. La proposta tecnica economica avrà un punteggio di 70 punti e quella economica di 30 punti. Nel sopra citato documento, sono anche date le norme di valutazione con i relativi punteggi

4.5. AMBITI OMOGENEI E/O POSSIBILE SUDDIVISIONE IN LOTTI DI PARTECIPAZIONE.

Il processo di definizione delle aree omogenee e/o lotti di partecipazione, non può nello specifico caso, prescindere dalle considerazioni che sono emerse nella fase precedente quella di "Consultazione Preliminare di Mercato", prevista all'art. 66 del Codice degli Appalti e svoltasi dal 23.10.2019, al 03.12.2019, ma conclusasi anticipatamente a causa della Pandemia di COVID 19.

Nell'ipotesi che la procedura di affidamento della Concessione, dovesse essere quella che prevede più lotti di partecipazione, la loro configurazione, dovrà essere basata sulla omogeneità edilizia e su una puntuale perimetrazione dei luoghi, con la valutazione del loro stato conservazione, da cui gli operatori selezionati, possano ricavare, parametricamente, i valori degli oneri d'investimento indispensabili per una corretta valutazione di un'ipotesi di progetto di gestione, del relativo importo di concessione, legato questo, ai tempi di ammortamento dei capitali investiti²³ e infine, sulla "potenzialità produttiva" che l'intero "Complesso monumentale" è in grado di implementare.

In fase Dialogo, gli operatori dovranno, pertanto potranno proporre le loro iniziative, specificando i luoghi, gli immobili, o porzioni di essi, in cui saranno articolate le attività possibili negli spazi sottoposti a vincolo di legge e, di conseguenza, sulla capacità imprenditoriale di promuovere iniziative economiche che siano in grado di compensare gli oneri di gestione e ricavare reddito d'impresa. Questa operazione deve essere condotta per ogni singolo intervento che verrà perimetrato e definito economicamente sulla base di "possibili analogie" tra gli edifici, che fanno parte del patrimonio di ogni singolo "ambito omogeneo".

Gli *Ambiti Omogenei*, sono definiti tali, sulla base della consistenza edilizia e sulla base della loro appartenenza alla *tipologia edilizia*, derivante questa dalle caratteristiche strutturali, architettoniche e dalla presenza di reperti, opere, beni mobili e immobili di varia natura, sottoposti a vincolo di legge. Il rapporto continuo e sinergico, che con la Soprintendenza Speciale di Roma che si è creato, ci consente poter valutare in modo efficace quanto dagli operatori verrà proposto, attraverso gli strumenti ad hoc costituiti, previsti dal *Protocollo d'Intesa*²⁴ esistente tra l'Azienda e la Soprintendenza, indispensabile alla gestione tale patrimonio e alle attività possibili che si possono svolgere in esso.

4.6. SCELTA DELLE ATTIVITÀ POSSIBILI.

Dal quesito n°4 del Questionario, si è cercato trarre indicazioni sulla prevalenza degli interessi degli operatori nella scelta delle attività possibili. La risposta che si poteva dare non era unica e assoluta, ma era articolata in base ad una priorità di preferenza; quella ottenuta ha visto la prevalenza delle attività di tipo museale con il 50% come prima scelta, seguita nella graduatoria da quelle di tipo commerciale, con una 25% e, sorpresa, al terzo posto delle priorità, quella di carattere sociale con una percentuale del 50%.

Questi dati non escludono le altre alternative possibili, ma queste, in un sistema articolato, possono trovare collocazione come completamento funzionale.

Questi risultati, quindi, sono la motivazione che hanno indotto a ipotizzare nel paragrafo precedente, 4.4 una procedura per aree omogenee definite dalla tipologia edilizia e dalle attività che in esse sono possibili²⁵.

²³ *Incidenza del $V_{(i)}V_{(conc)}$* : Questo rapporto può divenire elemento di valutazione in sede di Commissione Valutazione delle offerte, nella fase di presentazione delle offerte finali.

²⁴ *Protocollo d'intesa tra la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma e l'Azienda con nota prot. 6034 del 26.11.2016, allegato a presente documento come sua parte integrante e sostanziale*

²⁵ *si vedano le tabelle dei successivi §§4.12 e seguenti*

Unica Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

I risultati del quesito 5 del Questionario rafforzano questo concetto, perché verificano la volontà dell'operatore specializzato nelle attività possibili di abbinare a queste, quelle di carattere commerciali, attraverso l'enunciazione della volontà di agire per soggetti misti organizzati per raggruppamenti di varia forma.

In questi luoghi unici, quindi, gli operatori che hanno dato una risposta, ipotizzano che si debba prevedere l'insediamento di attività che “Valorizzino” il patrimonio attraverso la creazione di specifici itinerari, quesito 6, supportati da attività di carattere commerciali, con finalità culturali e con valenza di carattere sociale.

L'offerta migliore quindi, non può che essere manifestata solo attraverso un processo di specificazione dei suoi contenuti, che solo la procedura del Dialogo Competitivo, può garantire.

Le attività rientranti nell'ambito del cosiddetto “Sociale” possono aprire nuovi scenari di valorizzazione patrimoniale, che non escludono risvolti di incremento del potenziale economico produttivo, con possibile contributi all'aumento dell'occupazione nella città e nel settore specifico della tutela dei beni sottoposti a vincolo; infatti, sia il settore della formazione, come quello turistico recettivo possono determinare, con gli appropriati investimenti, redditività per gli operatori economici e indirettamente anche per l'Azienda, consentendo a quest'ultima di abbattere alcuni oneri di gestione, con il conseguente aumento della qualità e della capacità d'investimento nei servizi correlati a quello strettamente sanitario. In tale ambito, è lecito porsi il problema della gestione dell'Intramoenia, almeno per quella rientrante nelle strutture ambulatoriali realizzate, nel patrimonio edilizio sottoposto a vincolo di legge, con il finanziamento proveniente dal DLgs. 254/2000, che ad oggi soffrono di problemi organizzativi, risolvibili con l'esternalizzazione dell'organizzazione della gestione affidata ad struttura esterna, lasciando all'Azienda la funzione di garanzia attraverso il controllo della professionalità Medica. Tale ipotesi potrebbe consentire “Sinergie Interaziendali”, sino ad ora non esplorate, con la risoluzione di quei nodi critici che hanno bloccato lo sviluppo di tale attività nei luoghi ad hoc ristrutturati e Restaurati. Anche per questo aspetto, il Dialogo Competitivo rappresenta il giusto strumento di approfondimento, i cui risultati potrebbero risultare innovativi, non solo per l'Azienda ma per l'intero Servizio Sanitario Regionale.

Di seguito si riportano le tabelle che costituiscono le basi di discussione per poter giungere a calcolare:

- il coefficiente di conservazione, con le relative superfici dei singoli interventi da effettuare;
- il valore d'investimento;
- l'importo di concessione

Unica Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

Tab 1 - RIEPILOGO DEI SITI STORICO CULTURALI CON DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI CONSERVAZIONE – Oggetto della Concessione.

CORP	TI	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Ind (%)	MQ
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	29,3%	300,00
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOUA (DAL CORPO C AL CORPO D)	18,0%	2.880,00
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	57,5%	300,00
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	61,0%	665,00
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	58,0%	172,42
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	44,8%	821,04
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	22,3%	821,04
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	36,5%	645,00
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	71,3%	87,60
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	63,5%	415,00
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	21,3%	73,82
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	64,0%	950,00
G	E	PT	CORPO G -CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	30,5%	950,00
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGELO CON STATUA DI SAN MICHELE)	36,8%	200,00
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEI E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	15,8%	1.600,00
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	30,5%	527,11
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	69,0%	1.586,00
H	E	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	80,5%	200,00
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	26,5%	850,00
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	69,3%	1.768,00
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL - (DAL CORPO I AL CORPO C)	69,5%	2.097,00
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	78,0%	750,00
L	H	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	81,8%	450,00
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	60,8%	200,00
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	76,0%	1.160,00
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	68,3%	1.160,00
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	65,8%	2.000,00
N	E	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	16,0%	450,00
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	89,5%	1.280,00
				52,12%	
					25.359,03

Nella Tab 1, sono stati sintetizzati tutti gli interventi di manutenzione, recupero e restauro necessari e indispensabili, ricadenti nel perimetro degli edifici sottoposti a vincolo; di ogni intervento nella tabella di seguito riportata sono indicati nell'ordine:

- IL CORPO DI FABBRICA, secondo la nomenclatura che da sempre si è usata per denominare gli immo-

bili appartenenti all’Ospedale, a cui corrispondono per gli edifici ricadenti nel perimetro di quelli definiti come “Edifici Storici”.

- TIPOLOGIA EDILIZIA, indicando con tale termine la natura dell’edificio, in relazione alla sua collocazione, al suo sistema costruttivo, alla sua destinazione d’uso.
- PIANO, livello di fruizione
- DESCRIZIONE DI LUOGHI, sintesi degli elementi che caratterizzano l’immobile o parte di esso;
- INDICE DI CONSERVAZIONE, Elaborato sulla base della conservazione edilizia, adeguamento strutturale, impiantistico e funzionale
- SUPERFICIE MQ, calcolata questa al lordo delle masse murarie.

4.7. **CORPO DI FABBRICA**

F) Ex Convento delle Suore della Misericordia, Ex Ospedale dell’Angelo, con le presenze archeologiche in ipogeo;

G) Antica “Corsia Nuova”, successivamente Corsia Folchi, comprendente anche la Chiesa dei Santi Andrea e Bartolomeo, con presenze archeologiche in ipogeo; fa parte di tale corsia “l’Antico Atrio”;

H) Antica “Corsia del Santissimo Salvatore”, che assegnava il nome all’intero Complesso degli edifici F) G) H); Tale corsia in seguito è stata denominata “Corsia Mazzoni” ed è sormontata, dalla Corsia Maggiorani, che oggi è, allo stato di rustico da ristrutturare completamente;

I) Casa Cappellani. Residenza dei Cappellani che prestano servizio presso l’Ospedale appartenenti all’Ordine dei Camilliani; - Edificio escluso dal Dialogo, ma inserito nel contesto storico dell’intero Complesso Monumentale, di cui si deve tenere conto;

L) Complesso Architettonico di “Santa Maria delle Grazie” composto dall’Ospizio di S. Antonio e dalla chiesa che da nome al Complesso. L’intero Ospizio di Santo Antonio e porzione della Chiesa rientrano nel perimetro soggetto al Dialogo;

M) “Antico Ospedale delle Donne”, complesso monumentale composto dalla Corsia di Santa Maria e da quella sovrastante denominata Corsia Puccinotti, entrambe le “Corsie” completamente restaurate, con locali annessi da ristrutturare, oltre al “Nuovo portico” ristrutturato e restaurato da Paolo portoghesi in occasione del Grande Giubileo del 2000;

N) Corpo di fabbrica affacciante in Piazza San Giovanni in Laterano, ai nn. cc 70 – 72, di antichissime origini, integrato nella struttura dell’acquedotto Celimontano, dai reperti affioranti nel relativo ipogeo, da ristrutturare completamente operando un restauro, ma anche ridando funzione urbana a tale manufatto;

O) Ipogeo di comprendente i resti della grande cisterna di snodo dell’Acquedotto Celimontano e della Domus di Licinio Sura;

BRIT) Cisterna e locali annessi presso via di S. Stefano Rotondo, al nc 6.

4.8. **LA TIPOLOGIA EDILIZIA**

Sulla base degli studi e delle ricerche condotte nel corso del tempo, si è proceduto ad un’Analisi Tipologica del patrimonio sopra descritto, indicando con una denominazione la caratteristica prevalente, al fine di poter definire delle aree omogenee d’intervento, che potessero essere soddisfare le qualifiche e le attitudini degli Operatori. Le Tipologie sono risultate essere:

- A) IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL’APERTO
- B) PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO
- C) PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.
- D) CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

- E) ANTICHE CORSE - SALE STORICHE PER RIUNIONI
- F) SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO
- G) AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE
- H) PUCINOTTI - “GESTIONE INTRAMOENIA”
- I) GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI

4.9. L'INDICE DI CONSERVAZIONE

Le categorie così definite unitamente, ai livelli di fruizione divengono fondamentali per giungere al calcolo dello Stato di Conservazione, attraverso nove categorie d'opera , raggruppabili queste, nelle macro categorie la cui incidenza può essere così sintetizzata:

CALCOLO COSTO UNITARIO INTERVENTI						
C _(R)		Costo di ristrutturazione (Valore medio calcolato sulla media degli interventi dal 2000/2013)				1.507,04 €
Indice di preggio	Indice di Conservazione Murario	Indice di Miglioramento strutturale	Indice di adeguamento tecnologivo	Indice di adeguamento Funzionale	TOTALE INDICE '(4)=(1)+(2)+(3)	* COSTO D'INT.TO [C _(R)]/€/mq
	15%	25%	35%	25%	100%	Valore Unitario d'investimento V _(i) =C _(R) + (0,35* C _(R)) €/mq
						Superfici Mq

OTTIMO		BUONO			DISCRETO		SUFFIC.TE		INSUFFIC.TE		DEGRADATO		PESSIMO							
0,00	0,05	0,10	0,15	0,20	0,25	0,30	0,35	0,40	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

L'applicazione di queste Incidenze, porta ad una valutazione dello stato di conservazione, attraverso attribuzione gli indici compresi tra $0 < (i) < 1$, ci fa determinare il coefficiente di conservazione che risulta essere pari al 0,52 che applicato al costo di ristrutturazione ricavato al precedente § 2.3, pari a € 514,63 € / m² che esprime la media , per gli interventi in elenco alla Tab I, il valore dell'investimento necessario valorizzare il patrimonio dovrà nascere come frutto delle valutazioni progettuali da parte degli operatori e quindi variare secondo le scelte operate per la definizione delle attività possibili.

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

4.10. DEFINIZIONE DEI CRITERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il criterio seguito tiene conto della posizione dell'immobile e della sua consistenza muraria. Fattore importante risulta l'omogeneità del tessuto edilizio in rapporto alla tipologia degli spazi, per cui dalla Tab. I si ricava che per un totale di 25.359,03 m² di superficie complessiva degli immobili sottoposti a vincolo di legge si hanno le seguenti tipologie di aree edilizie:

4.10.1. IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO

In questa Tipologia si è ritenuto di dover far rientrare tutto il patrimonio Archeologico, ricadente nelle aree interrato degli edifici esistenti che sono accessibili e non accessibili, che costituiscono gli elementi costitutivi di possibili percorsi archeologici da sfruttare come richiamo turistico.

A questa tipologia appartengono i seguenti siti:

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00	1,64%
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%

4.10.2. PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.

Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI secolo, in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, ora di Proprietà Aziendale da cogestire.

Unicità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%

Per l'intervento previsto al Piano Terra del Corpo F26 , evidente la stretta correlazione di questa Tipologia con la precedente tipologia A; infatti, l'intero edificio trova le sue fondamenta sulle strutture ipogee, attribuibili alla Domus Annii, che contengono anche al suo interno, presenze paleocristiane. Le parti emergenti del Piano Terra e del Primo Piano, sono anch'esse di alto interesse storico, pittorico e architettonico, quindi il Corpo F è certamente da considerare come la sede più idonea per la sede istituzionale del Museo Aziendale, la cui ristrutturazione possibile potrà prevedere la di realizzazione della sede stabile, dove esporre tutti i reperti, le pitture e il patrimonio mobile sottoposto a vincoli di legge e una parte “diffusa”, localizzate nelle singole aree dei siti in ipogeo, o all'aperto, in prossimità dei siti esistenti nel “Complesso Monumentale”.

4.10.2...1 **PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO – ARTISTICO DA RISTRUTTURARE**

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%

Con questa denominazione si è voluto indicare delle specifiche superfici inserite nei corpi di fabbrica, che fanno parte del “Complesso Monumentale”, che hanno un alto valore storico e artistico, ma che non hanno specifiche opere d'arte, e in più necessitano di interventi di recupero e consolidamento strutturale, oltre che di opere legate a attività da scegliere in base ad uno specifico progetto di valorizzazione immobiliare. Questo patrimonio rappresenta il potenziale produttivo dove, a fronte di investimenti anche di notevole importanza, hanno il massimo valore di redditività. Gli Operatori, con un'oculata programmazione altrettanta capacità imprenditoriale, possono trarre i maggiori profitti economici.

4.10.2...2 **CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO**

Il Complesso Monumentale del San Giovanni, così come quello del Santo Spirito in Saxia, con i loro cortili sono un esempio di architettura civile espressivo della loro lunga storia di Accoglienza in Roma, ma soprattutto sono un esempio di tessuto edilizio espressivo della loro Funzione Urbana che essi svolgono; Cortili come luoghi d'incontro della vita ospedaliera dove nel tempo si sono sviluppati e arricchiti di patrimonio culturale storico e artistico, divenendo attrazione di flussi umani e istituzionali:

Questi luoghi in un progetto di valorizzazione patrimoniale devono rappresentare i luoghi dove dare una risposta qualificata alla domanda ad un'utenza relativa alle attività d'incontro all'aperto di carattere espositivo e sociale.

La superficie disponibile per tali attività è di m² 6.447,00 circa, articolata secondo quanto contenuto nella tabella di segui-

26 Ex convento delle Suore della Misericordia, ancor prima Antico Ospedale dell'Angelo

to riportata, nei due presidi del Antico Ospedale di San Giovanni e quello del Santa Maria. Nel Giubileo del 2000, fu realizzato un nuovo cortile con caratteristiche di spazio polifunzionale presso il Presidio Ospedaliero del Santa Maria, progettato per avvenimenti di carattere sociale, da Paolo Portoghesi e concepito come luogo d'incontro per avvenimenti assembleari e musicali, quindi con caratteristiche specifiche.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFE E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%

4.10.2...3 ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI

Come è noto, gli antichi ospedali erano concepiti a corsie di degenza con una tipologia costruttiva denominata a Navata, cioè con strutture longitudinali, dove l'attestamento dei letti di degenza era perpendicolare al lato lungo, secondo una direzione orientata ad un riferimento sacro spesso codificato con un altare. Le corsie dell'antico ospedale oggi rappresentano l'interfaccia dell'Azienda con la città e la piazza di San Giovanni. Per tale ragione in occasione del Grande Giubileo del 2000, furono destinate all'accoglienza dei Pellegrini, collocando in questi spazi servizi e funzioni di carattere Turistico-congressuali.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	E	PT	CORPO G -CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%

4.10.2...5 SPAZI STORICI PER ATTIVITA' DI SUPPORTO

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%

Questa categoria fa riferimento a superfici degli immobili di non rilevante importanza che potrebbero essere destinate a funzioni di gestione tecnico/amministrativo indispensabili agli Operatori Economici nella loro attività Direzionale.

4.10.2...6 AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%

Queste aree, così come quelle al 4.11.2 ...3 hanno molta importanza storica, sono ristrutturate e restaurate e, con opportuni allestimenti, pronte per entrare in funzione ed essere gestite produttivamente, secondo un progetto gestionale proposto dal concorrente.

4.10.2...7 CORSIA PUCINOTTI- INTRAMOENIA

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%

La corsia Puccinotti costituisce un caso particolare per la suggestiva collocazione per la funzione che ricopre, o meglio dovrebbe ricoprire nel contesto aziendale. Le strutture sono ristrutturate, restaurate e allestite per svolgere le funzioni di Ambulatori dedicato all'intramoenia, su finanziamento derivante dalla DLgs 254/2000. Questa struttura può essere operativa nell'immediato, offrendo all'operatore economico, la possibilità di trarre profitto dalla Gestione logistica della struttura

4.10.2...8 CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI

Infine, la Corsia da ristrutturare, corrisponde alle superficie soprastante la Corsia Mazzoni. Questa è superficie che attualmente è al rustico, consolidata nei componenti strutturali, ma che necessita di un intervento di totale di carattere edilizio, per consentire la sua rifunzionalizzazione urbana, secondo uno specifico progetto che potrà essere proposto dall'Operatore economico. Per la sua posizione e per il suo valore storico intrinseco, l'Operatore interessato, potrà trarre il massimo del rendimento.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%

A conclusione dell'analisi tipologica, di seguito si riporta la tabella di riepilogo (Tab. 2), dove sono anche evidenziati i dati relativi alle superfici impegnate per ogni tipologia edilizia, con la loro incidenza su totale delle superfici sottoposte a vincolo di legge. Oltre a ciò, per ogni tipologia edilizia, sono riportati i numeri di interventi corrispondenti alle categorie di lavori da condurre.

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

TAB 2 – RIEPILOGO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE RIENTRANTI NEL ATRIMONIO STORICO AZIENDALE

TIPOLOGIA EDILIZIA		MQ	%				DESCRIZIONE
LET	DESCRIZIONE						
A	IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO	8.213,13	32,39%				Strutture archeologie di varie epoche , intene ai fabbricato e/o esterne da organizzare, restaurare, mantenere el'estire
B	PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO	1.666,04	6,57%				Strutture architettoniche di alto valore storico-artistico da Ristrutturare, organizzare e gestire a funzioni museali, espositive culturali.
C	PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.	1.271,04	5,01%				Parte di struttura edilizia di epoca antica e medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione e gestire secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
D	CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO	6.447,00	25,42%				Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , con appositi allestimenti
E	ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI	4.078,00	16,08%				Antiche Corsie storiche di varie dimensioni di alta qualità e importanza storica con allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
F	SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO	273,82	1,08%				Spazi architettonici in seriti in contesti storici di alto valo, ma di livello tipologico ordinario da desinare ad attività amministrativo gestionale.
G	AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE	1.400,00	5,52%				Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire externalizzando il servizio Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le starup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	PUCINOTTI- INTRAMOENIA	1.160,00	4,57%				Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'Intramenia. Da mettere in gestione externalizzata.
I	GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI	850,00	3,35%				Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le starup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
		25.359,03	100,00%				

N. B.: In allegato si riportano le elaborazioni che hanno portato alla definizione della presente tabella

Unità Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

TAB 2.a) – ELENCO DEI LUOGHI SUDDIVISI PER TIPI EDILIZI

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%					DESCRIZIONE
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CEUMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%					2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'all'estire, destinazione d'uso vincolata
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOUA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%					2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'all'estire, destinazione d'uso vincolata
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%					2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'all'estire, destinazione d'uso vincolata
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%					4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%					4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%					6)Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI, secolo in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, di Proprietà Aziendale da cogestire
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%					7) Parte di struttura edilizia di epoca medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%					9) Edificio di epoca medioevale (antico Ospedale dell'Agelo) da ristrutturare e progettare a nuovo uso
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%					8) Rifacimento edilizio di epoca novecentesca, con presenze di carattere archeologico , definito comespazio estero porticato , con copertura a tetto
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	415,00	1,64%					3) Struttura di epoca Imeriale , interne al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%					
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%					11) Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio
G	E	PT	CORPO G -CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%					10)Corsia storica con annessa chiesa di S. Andrea e Bartolomeo. Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, attrezzato a sala Congressuale e aziendale, dotata di box regia da aggiornare
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%					13) Sala di superficie di circa 200 mq, posta a congiunzione della Sala Folchi e della sala Mazzoni di grande interesse storico e architettonico per le sue accertate presenze di affreschi da recuperare per intero. Il suo uso può essere svincolato dalle Corsie adiacenti, ma anche ad esse abinato.
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%					14)Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , con appositi allestimenti
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%					4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%					4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%					11) Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%					17) Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%					18)Corsia storica . Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%					16) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , è abinabile la Corsia Mazzoni, con appositi allestimenti
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%					15) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, appositamente progettato dal Prof arch. Paolo Portoghesi, è abinabile alla Corsia delle Donne, con appositi allestimenti
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%					17) Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%					20) Struttura di epoca moderna Ristrutturata e allestita dall'Arch. P. PORTOGHESI per il Giubileo 2000
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%					19)Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'Intramenia. Da mettere in gestione esternalizzata.
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%					18)Corsia storica . Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%					16) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , è abinabile la Corsia Mazzoni, con appositi allestimenti
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%					5) Superfici interrate di notevole interesse archeologico, da gestire e allestire secondo i dettami di legge
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%					4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
TOTALE SUPERFICIE SOGGETTE A POSSIBILI CONCESSIONI				25.359,03						

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

TAB. 2b - ELENCO DEI LUOGHI CON ANALISI TIPOLOGICA DEL MANUFATTO EDILIZIO

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE				SUPERFICIE LORDA	%	A - TIPOLOGIA EDILIZIA								
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI			1	2	3	4	5	6	7	8	9
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELEMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%							X		X
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%		X				X		X	
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%							X		
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%				X		X		X	X
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%				X		X	X		X
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO - SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%			X	X				X	X
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%			X	X				X	X
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%			X	X				X	X
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCH E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%			X			X			X
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00	1,64%							X		
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%	X		X	X					
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%	X		X	X					
G	E	PT	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%	X		X	X					
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGELO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%	X		X	X				X	
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFE E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%		X	X	X					
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%				X		X			
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%				X		X			
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%			X	X					
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%	X		X	X					X
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annesi	1.768,00	6,97%	X		X	X				X	
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%		X	X	X					
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%		X		X					
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%			X	X		X			
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%			X	X		X	X		X
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%	X		X	X					X
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%	X		X	X				X	
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%		X	X						
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%				X					X
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%			X	X		X			

Unica Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

TAB. 2d) RIEPILOGO DELL'ANALISI DI CONSERVAZIONE

TIPOLOGIA EDILIZIA		MQ	%	A - TIPOLOGIA EDILIZIA									B - STATO DI CONSERVAZIONE									DESCRIZIONE
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
LET	DESCRIZIONE			GRANDI CORSIE	CORTILE INTERNO	STRUTTURAZIONE MONUMENTALE	STRUTTURE EDIFICI COMPLESSE	STRUTTURE ORDinarie	AREE ARCHEOLOGICHE - IPR	AREE ARCHEOLOGICHE ESTE	STRUTTURE AFFRESCATE	COBERTURA	RISTRUTTURATO	DA RISTRUTTURARE	RISATAURO SUPERFICIE	REST. RADICALE	DA MANTENERE	ACCESSIBILE	NON ACCESSIBILE	DA DESTINARE AD ATTIVITA'	DA ALLESTIRE	
A	IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO	8.213,13	32,39%	0	1	2	5	0	7	4	2	4	3	6	4	5	9	9	3	2	10	Strutture archeologiche di varie epoche, intene al fabbricato e/o esterne da organizzare, restaurare, mantenere ed allestire
B	PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO	1.666,04	6,57%	0	0	3	3	0	1	1	2	3	1	3	0	3	3	3	1	3	3	Strutture architettoniche di alto valore storico-artistico da ristrutturare, organizzare e gestire a funzioni museali, espositive culturali.
C	PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.	1.271,04	5,01%	0	0	1	2	0	0	0	1	2	0	2	1	2	2	2	1	2	2	Parte di struttura edilizia di epoca antica e medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione e gestire secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
D	CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO	6.447,00	25,42%	0	4	3	3	0	0	0	0	0	3	2	2	1	4	4	0	3	4	Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti, con appositi allestimenti
E	ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI	4.078,00	16,08%	4	0	4	4	0	0	0	2	3	4	2	1	2	4	4	0	3	4	Antiche Corsie storiche di varie dimensioni di alta qualità e importanza storica con allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
F	SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO	273,82	1,08%	1	0	2	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2	0	2	1	Spazi architettonici in seriti in contesti storici di alto valo, ma di livello tipologico ordinario da desinare ad attività amministrativo gestionale.
G	AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE	1.400,00	5,52%	1	0	2	2	0	1	0	0	0	2	1	1	0	2	2	0	1	2	Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	PUCINOTTI- INTRAMOENIA	1.160,00	4,57%	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'Intramenia. Da mettere in gestione esternalizzata.
I	GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI	850,00	3,35%	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	1	Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
		25.359,03	100,00%	9	7	22	27	5	15	12	15	23	17	19	12	17	33	34	12	25	36	

LA TABELLA SOTTO RIPIOTATA EVIDENZIA LO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO, SECONDO LE TIPOLOGIE EDILIZIE SOPRA DEFINITE. NEI TOTALI SI SONO VOLUTI INDICARE I NUMERI D'INTERVENTI PER LIVELLO DI CONSERVAZIONE.

Unica Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

TAB 3 RIEPILOGO DEGLI AMBITI OMOGENEI PER LA FORMULAZIONE DELLA PRIMA OFFERTA DEL DIALOGO COMPETITIVO

• **A) RIEPILOGO - PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

AMBITO OMOGENEO	TITOLO DEL LOTTO		DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE	MQ	INDICE DI CONSERVARE	ONERI DI CONCESSIONE			RAPPORTO INV/N ^{ecomm}
	CORPO	PIANO				MAN. ORDI/AA	MAN.STROR/AA	ON.RI AZIENDAL/AA	
	TIPO		DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind _(coserv)	MO _r	MStr.	On_Conc	
A		VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	CONCESSIONE PER: - Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale - Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio economici; - Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.	13.467,21	0,50	343.288,10	228.858,74	76.803,69	0,26
B		VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione e Gestione della sala Congressi aziendali; - Restauro e Conservazione e Gestione della Chiesa di Santi Andrea e Bartolomeo; - Recupero, Restauro, Conservazione e Gestione del "l'Antico Atrio", ad uso connessuale; - Recupero e ristrutturazione e Gestione del piano primo e della Sala D'Elia, ad attività per formativa, seminariale	2.173,82	0,53	596.352,99	391.182,44	252.233,50	4,40%
C		VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione, Recupero, Conservazione e Gestione, ad destinazione sociale e/o formativa delle superfidi del I Piano del Corpo H; -Ristrutturazione del Piano Ammezzato a destinazione Amministrativa dell'intervento del lotto 3 - Recupero, Aggiornamento impiantistico, e Restauro del patrimonio storico presente nell'Antica Corsia Mazzoni" ad uso di attività di Accoglienza ed Esposizione	2.818,00	0,46	134.897,45	89.931,63	293.063,42	6,67%
D		VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	CONCESSIONE PER: -Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; -Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; - Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; Rivalutazione eAggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), copreso il Portico di Portoghesi. (PT); - Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'Intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesi + Spazi Annessi; - Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/recettive, Sodo Economiche.	6.900,00	0,66	83.476,47	55.650,98	217.252,35	0,15
e) ALTRO (Proposta autonoma dei partecipanti)			Lotto 4 - Altro: Lotto che prevede autonome proposte degli operatori, elaborate sulla base delle attività possibili e consentite , riguardanti il totale del patrimonio storico culturale, o parte di esso, o possibili combinazioni tra i lotti a); b); c) e d)	25.359,03	0,54	1.158.015,02	765.623,79	839.352,96	0,17

Unica Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

• **B) -RIEPILOGO – DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA' POSSIBILI**

AMBITO OMOGENEO	TITOLO DELL'AMBITO OMOGENEO	DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE	MQ	ATTIVITA' COMPATIBILI																	
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M							
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	CONCESSIONE PER: - Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale - Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio economici; - Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.	13.467,21																		
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione e Gestione della sala Congressi aziendali; - Restauro e Conservazione e Gestione della Chiesa di Santi Andrea e Bartolomeo; - Recupero, Restauro, Conservazione e Gestione del "l'Antico Atrio", ad uso connessuale; - Recupero e ristrutturazione e Gestione del piano primo e della Sala D'Elia, ad attività per formativa, seminariale	2.173,82																		
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione, Recupero, Conservazione e Gestione, ad destinazione sociale e/o formativa delle superfici del I Piano del Corpo H; -Ristrutturazione del Piano Ammezzato a destinazione Amministrativa dell'intervento del lotto 3 - Recupero, Aggiornamento impiantistico, e Restauro del patrimonio storico presente nell'Antica Corsia Mazzoni" ad uso di attività di Accoglienza ed Esposizione	2.818,00																		
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DELLA SANTA MARIA	CONCESSIONE PER: -Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; - Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; - Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; Rivalutazione eAggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), copreso il Portico di Portoghesi. (PT); - Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'Intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesi + Spazi Annessi; - Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/receptive, Socio Economiche.	6.900,00																		
e) ALTRO <i>(Proposta autonoma dei partecipanti)</i>		Lotto 4 - Altro: Lotto che prevede autonome proposte degli operatori, elaborate sulla base delle attività possibili e consentite , riguardanti il totale del patrimonio storico culturale, o parte di esso, o possibili combinazioni tra i lotti a); b); c) e d)	25.359,03																		

Unica Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

AMBITO OMOGENEO (A) - VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO

• A) definizione dell'ambito omogeneo (a)

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	33%	62.752,54	41.835,03	14.437,94	2,97
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	61%	4.380,58	2.920,39	585,09	0,14
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	61%	8.139,16	5.426,11	1.094,12	0,22
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	58%	2.770,31	1.846,88	401,05	0,31
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	45%	15.898,67	10.599,11	3.027,72	0,14
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	22%	23.469,96	15.646,64	6.289,78	0,21
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	37%	15.574,50	10.383,00	3.408,87	0,17
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	71%	963,45	642,30	95,48	0,09
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00	64%	5.274,21	3.516,14	663,55	0,24
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	16%	50.178,30	33.452,20	14.571,64	0,22
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	49%	8.732,22	5.821,48	1.527,51	0,24
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	69%	17.738,55	11.825,70	1.895,41	0,49
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	27%	103.973,85	69.315,90	26.341,11	0,23
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	70%	23.441,80	15.627,87	2.464,41	0,20
A		VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	CONCESSIONE PER: - Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale - Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio economici; - Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.	13.467,21	0,50	343.288,10	228.858,74	76.803,69	0,26

Unica Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

• **B) INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' POSSIBILI NEI SITI DELL'AMBITO (A)**

AMBITO OMIGENEO	TITOLO DEL LOTTO	DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE	MQ	ATTIVITA' COMPATIBILI										
				Museale - Archeologico	Museale	Espositivo	Commerciale	Ristorazione	Turistico recettivo	Accoglienza	Congressuale	Formativo	Sociale	Intramoenia
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ										
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00										
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00										
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00										
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42										
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04										
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04										
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00										
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60										
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00										
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEI E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00										
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11										
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00										
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00										
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00										

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

AMBITO OMOGENEO (D) – VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL’ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA

• A) - “ANTICO OSPEDALE DELLE DONNE” – Primo Ospedale di Genere DEDICATO. - DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DELL’AMBITO (D)

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind _(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	0,71	4.706,19	3.137,46	13.778,97	0,00%
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	0,85	9.362,79	6.241,86	33.030,91	43,02%
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,69	2.812,45	1.874,97	8.001,64	6,57%
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	0,90	3.459,32	2.306,21	12.848,31	6,90%
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	0,60	15.152,82	10.101,88	37.624,06	12,80%
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	0,79	11.185,53	7.457,02	36.568,30	3,35%
N	E	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	0,04	30.152,18	20.101,45	56.150,31	42,71%
L	H	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	0,70	6.645,20	4.430,13	19.249,84	5,94%
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind _(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
D		VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	CONCESSIONE PER: -Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; - Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; - Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; Rivalutazione e Aggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), copreso il Portico di Portoghesi. (PT); - Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'Intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesi + Spazi Annessi; - Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/recettive, Socio Economiche.	6.900,00	0,66	83.476,47	55.650,98	217.252,35	0,15

5. “L’area d’insediamento dell’Ospedale San Giovanni - Addolorata in Roma”.

**DOCUMENTO DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO ELABORATO DALLA DOTT.SSA
CINZIA MARTINI
COLLABORATORE AMMINISTRATIVO PRESSO LA U.O.C.**

**PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IM-
MOBILIARE-STORICO.**

Il Complesso Ospedaliero S. Giovanni-Addolorata sul Celio, compreso tra Piazza San Giovanni in Laterano e le Vie S. Stefano Rotondo, della Navicella e Amba Aradam, insiste su un’area di eccezionale interesse archeologico e storico artistico, uno dei luoghi urbani di Roma in cui più chiaramente si avverte la caratteristica precipua della sua identità di “Città Eterna”. Si tratta di un ve-ro e proprio palinsesto vivente di stratificazioni storiche e culturali, senza soluzione di continuità nei secoli, che documenta una significativa costanza di interventi edilizi, dove sono rappresentate le fasi di vita della Roma repubblicana ed imperiale, almeno fino all’alto Medioevo, poi quella Rinascimentale e Barocca. Nell’età moderna, vanno ricordati gli interventi “Umbertini” del 1902/1907 su tutti i quattro i nosocomi, che oggi costituiscono il complesso ospedaliero, obiettivi dei Piani Regolatori del 1871 e 1885, poi quelli “antiquari” dell’architetto Gustavo Giovannoni, degli anni 1929/37, quelli relativi all’edificazione del nuovo padiglione del Presidio San Giovanni, nel 1957 ad opera dell’architetto Giorgio Francisi, in occasione delle Olimpiadi romane e per fini-re le riqualificazioni edilizie degli edifici storici, per il Giubileo dell’anno 2000, compiuti dall’Azienda, nella persona del suo direttore generale Luigi D’Elia e del suo staff, sotto la direzione artistica dell’architetto Paolo Portoghesi.

5.1. **ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO DEL SAN GIOVANNI**

Ci troviamo nella Regio II della suddivisione augustea, dove, soprattutto dal I sec. D.C., si coglie il fenomeno di un’intensa urbanizzazione, che affianca un’edilizia abitativa costituita da ricche domus con giardini e da più modeste insulae con funzioni anche commerciali, a grandi caserme volute dagli imperatori a presidio di una città non ancora difesa dalle Mura. Numerose erano le residenze variamente disposte nell’area del Laterano: si pensi alla domus dello storico Lucio Ma-rio Massimo, a quella della potente famiglia dei Simmaci e, soprattutto, alle Aedes Laterani, ricordate dalle fonti antiche e dal nome stesso dell’intera zona. Mentre sono ben conosciuti i sotterranei della Basilica di San Giovanni, al di sotto della quale so-no stati rinvenuti i resti delle caserme delle guardie equestri dell’Imperatore Massenzio, molto meno note ed ancora meno visitate, sono le numerose costruzioni databili fra il I ed il IV secolo d.C. che si trovano nei sotterranei del Presidio di San Giovanni. Alcuni edifici, ne sono testimonianza alcune fistulae in piombo per l’adduzione dell’acqua, recanti il nome della proprietà, facevano parte della Domus Annorum, la villa di Annio Vero, nonno materno dell’Imperatore di Mar-co Aurelio, ma sono tuttora conservati ed arrivano sino al Presidio dell’Addolorata anche cospicui resti anche degli Horti di Domitia Lucilla, madre di Marco Aurelio, nonché resti della Domus dei due fratelli Quintilli. La Villa e gli Horti, passati verosimilmente in eredità a Marco Aurelio e poi al figlio Commodo, dovettero in tal modo entrare a far parte del demanio imperiale. Si tratta di un complesso, articolato da edifici appartenenti a varie fasi dal I al IV d.C., comprendente domus e giardini, il cui peristilio si trova proprio al di sotto della Corsia Nuova dell’antico ospizio ed è orientato in modo differente rispetto la Corsia Vecchia, questo perché le strutture romane sono allineate alla via Tuscolana. Si distingue una vasca circolare, il cui fondo è stato rialzato in un secondo momento da un nucleo murario, al quale potrebbero essere appartenuti dei rilievi mar-morei raffiguranti una processione al tempio, la vasca è posta al centro di un’area scoperta, circondata da un portico a pilastri con pavimento di opus sectile di cipollino e giallo antico, a schema detto “isodomo listellato”, assai fine e ben conservato. Più a sud si trovano altre strutture murarie ed una vasca pavimentata da mattoni pibedali bollati. Pur identificando alcune strutture risalenti al I sec. d.C., la fase principale è sicuramente quella rappresentata dai bolli laterizi, imposti sui mattoni prodotti da Domitia Lucilla (137 d.C.) e da Annio Vero (123 d.C.). Si tratterebbe, dunque, di

una villa costruita su dei terrazzamenti con due giardini interni circondati dagli ambienti necessari al vivere quotidiano. La struttura primitiva dell'edificio è in opus reticulatum in tufo, successivamente l'edificato è in opus listatum, mattoni che con i loro bolli ci ricordano l'e-poca del rifacimento. Nel II sec. dopo Cristo la domus passa da economia agricola a industriale e quello che era un impianti familiare per la produzione del vino, diventa un complesso ad alta produzione, forse commercializzata; gli orti vengono trasformati, uno per la vendemmia con frantoio ed orci per la scelta dell'uva, il secondo in basso per la decantazione del mosto con cella vinaria ed anfore disposte su grandi mensole per la conservazione, sino alla creazione di una Fullonica per il lavaggio ed il trattamento delle stoffe. Si riscontrano anche murature relative ad interventi successivi, risalenti al III e IV secolo. Nel III secolo le cantine della casa si trasformano in tabernae e nel tardo impero, nelle aree limitrofe alla domus si insediano botteghe artigiane come quelle di fabbro, vetraio e mattonificio. Allo stesso complesso vanno attribuite le strutture termali, immediatamente a sud, sotto la Corsia Vecchia. Si tratta di strutture orientate verso nord-ovest e sud-est, secondo l'antico andamento della via Tuscolana. Il muro su cui fonda il lato sud della Corsia Vecchia è di età romana e fa parte di questo complesso, costituendone il limite nord, attraversato da porte che anticamente immettevano sulla strada parallela all'acquedotto Claudio-Neroniano. A nord-est vi sono una serie di ambienti pavimentati in opus spicatum, segue un ambiente absidato, forse dotato di suspensurae, pavimenti sospesi su pilastri di mattoni impilati, evidentemente un ambiente riscaldato e quindi parte di un complesso termale privato. A nord si trova una scala che conduce ai piani superiori, dove si trovano altri tre ambienti, dotati dei resti di pavimentazione musiva in bianco e nero. Le strutture sembrerebbero datarsi alla prima metà del II sec. d.C. e fanno parte dello stesso complesso della domus di Domitia Lucilla. Verso il IV secolo d. C. questi ambienti subiscono delle trasformazioni, la pavimentazione viene rialzata di mezzo metro, va fuori uso l'ambiente termale e viene data una nuova destinazione agli ambienti, questo è forse il motivo per il quale solitamente viene usato il termine errato di Fornaci per l'insieme di questo sito.

Nel Presidio di San Giovanni, al di sotto dell'Antico Ospedale dell'Angelo, in prossimità degli edifici sulle vie basolate del II – III sec. d.C., la fase tardo-antica è rappresentata soprattutto dalla cosiddetta Cappella Paleocristiana, composta da tre ambienti affrescati, anche di alta qualità, che raffigurano reggenti, santi, scene tratte dai Vangeli e dalla vita delle prime comunità cristiane. Tale cappella si sviluppa all'interno di un complesso di fornaci e magazzini a carattere industriale risalente al I – II 3 secolo d.C. Durante gli scavi del 1959/64 furono riportati alla luce gli affreschi dei vani denominati A e B, poi solo successivamente quelli del vano C. Gli affreschi dei primi due ambienti, risalenti al IV sec. d.C. tranne uno del III secolo, sono stati immediatamente staccati e sottoposti a restauro ed a continuo monitoraggio conservativo. Invece gli affreschi del vano C, rimasti in loco, hanno subito l'ultimo intervento di restauro nel 2007 e rappresentano, in una lunetta, un volatile affine a quello proveniente dal vano A, mentre sul lato opposto nel grande pilastro, ad est l'incoronazione da parte di Cristo di Eudoxia e Valentiniano, (ipotesi oggetto di non poche critiche), ed a nord il Salvatore, con corno potorio, che vivifica attraverso lo Spirito Santo i Santi Crescenziana, Modesto e Vito, tutti dipinti databili al V sec. d.C. Questo ambiente, oggi soggetto ad una intensa attività di ricerca iniziata nel 2014 ad opera della Università Seinan Gakuin (Japan Society for the Promotion of Science), divenne una calcaria in epoca Rinascimentale, per le esigenze dell'antico ospizio e verso la fine del XIX secolo l'ambiente, perduto ormai da tempo il suo carattere sacro, venne usato come dispensa del complesso ospedaliero. A tale calcaria, faceva riscontro l'attività della fornace, documentata per ben due secoli, a rifornimento delle suppellettili dell'Ospedale, contrassegnate, come nello stemma della Confraternita, dai candelabri che affiancano l'effigie di Cristo.

5.2. LE ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO SANTA MARIA

Gli scavi realizzati alla fine degli anni '60 del '900 per la costruzione di un nuovo edificio ad uso dell'ospedale hanno portato alla luce i resti di diverse strutture di epoca romana, dal I sec. a.C. al IV d.C., scavate in vari periodi, una di esse, tramite fonti archeologiche, è stata ricondotta, non senza controversie, alla Domus di Licinio Sura, uomo d'affari nel campo idraulico, attivo nelle Terme o Balnea Suriane sul colle Aventino, console e genero dell'imperatore Marco Ulpio Traiano. Un'ipotesi propone l'esistenza di una prima casa padronale, fornita di ambienti di servizio e di un grande giardino terrazzato con accesso da un

portico, una residenza del I sec. a.C. sulla quale nel IV secolo si innesta una nuova villa e più tardi un grande *catellum aquearum*, una cisterna colossale a pianta quadrata con sette diagonali che la dividono in quattro settori, anch'essa tardo antica, ed una fontana al centro del cortile, con i vari nuclei residenziali serviti da una strada basolata. Sono presente nell'ipogeo dei pannelli musivi distaccati risalenti al IV sec. d.C. si tratta di uno splendido opus sectile marmoreo e dei resti di un mosaico policromo, con i busti raffiguranti due stagioni, risalenti al IV secolo d.C.

5.3. LE ORIGINI ROMANE DEI PRESIDII DELL'ADDOLORATA E DEL BRITANNICO

La zona rimasta per molto tempo la più misteriosa è quella del presidio dell'Addolorata, seppur non più visibile né visitabile, dove fin dal XVI-XVII secolo notizie storiche e rinvenimenti soprattutto epigrafici, provenienti da scavi pontifici del tutto incontrollati, collocavano la *domus* dei Valerii, proprietà di una famiglia aristocratica di antica tradizione nell'Urbe, che faceva risalire le sue origini al console Valerio Publicola e i cui membri più noti pervennero alle massime cariche dello Stato soprattutto a partire dal III secolo d.C. La residenza sul Celio, esistente probabilmente sin dalla fine dell'età repubblicana, fu messa inutilmente in vendita all'inizio del V secolo d.C. dall'ultimo dei proprietari, Valerius Pinianus marito di S. Melania, ma il lusso della casa scoraggiò gli acquirenti; finché il sacco di Alarico la tramutò in rovine fumanti, poi vendute ad un prezzo irrisorio. Così più tardi, al nome dei pii coniugi, benemeriti per i consistenti doni fatti alla Chiesa, faceva riferimento l'Ospizio sorto nello stesso luogo, significativamente definito *Xenodochium Vlerii* o a *Valeriis*, del quale si trovano ancora tracce nel giardino.

I dati noti alla fine dell'Ottocento furono notevolmente incrementati dai lavori per la realizzazione dell'Ospizio dell'Addolorata (1902-1905), che portarono al rinvenimento di una serie di vani arricchiti da fontane e giardini, tra cui un grande portico (peristilio?), un ninfeo in opera laterizia e un'aula rettangolare rivestita di lastre di marmo, verosimilmente pertinente alle terme della residenza. A questo settore della casa erano pertinenti sia statue che colonne, sia basi o lamine bronzee già viste negli scavi precedenti, riferite al console del 256 Valerius Publicola Balbinus Maximus, a due *Aradii Rufini Valerii Proculi* titolari di consolati, prefetture e governatorati in Africa nella prima metà del IV secolo, nonché Valerius Severus, *praefectus Urbi* del 382 e padre del Piniano marito di Melania.

Per la realizzazione del Dipartimento di Oncoematologia, all'inizio degli anni 2000, al di sotto di parte delle fondazioni moderne del Presidio dell'Addolorata è emerso un nuovo settore abitativo finora sconosciuto perfettamente allineato con i resti già individuati e consistente in un ampio corridoio con mosaico pavimentale in bianco e nero ed in un giardino interno (*viridarium*), entrambi affrescati. Il corridoio, largo quasi 4 mt e conservato per circa 10, costituisce l'ampliamento di epoca medio imperiale di un impianto precedente, databile per la tecnica in opera reticolata fra l'età tardo-repubblicana e il regno di Augusto: la trasformazione comportò sulla parete più antica il tamponamento delle finestre, che venivano invece aperte sul muro costituito dal nuovo corridoio così creatosi, per ricevere luce dal giardino. Una distruzione volontaria, finalizzata alla radicale trasformazione dell'edificio, fece crollare al suolo il soffitto e la parte superiore delle pareti del corridoio, consentendo, però, di recuperare brani di incannucciata dal soffitto e di muri laterizi ancora attaccati agli intonaci parietali. Seguì una ristrutturazione globale di questo settore della *domus* caratterizzato, fra l'altro, da un imponente scarico di intonaci dipinti e stucchi di altissima qualità, riconducibili ai cosiddetti III e IV stile pompeiano, la cui datazione sembra compresa fra il I e gli inizi del II secolo d.C., sembrerebbe trattarsi di un livellamento intenzionale a seguito della distruzione di uno o più ambienti, verosimilmente pertinenti ad una fase più antica della stessa *domus* dei Valerii. La realizzazione del padiglione ospedaliero, ai primi del Novecento, ha completamente distrutto gli strati più superficiali che, con probabilità, avrebbero potuto narrare la stessa storia di trasformazione, contrazione e abbandono che caratterizza le grandi residenze del Celio fra l'epoca tardo-antica e l'alto Medioevo. Lacerti di questo tessuto edilizio sono stati individuati dai molti saggi eseguiti all'esterno del blocco costituito dal padiglione dell'Addolorata e nei pressi del Presidio del Britannico immediatamente a ridosso del Complesso di Santo Stefano Rotondo. Tutti gli affreschi ritrovati, con una paziente opera di recupero, sono stati distaccati e collocati in ambienti messi a disposizione, sin dal 2005, dall'Azienda Ospedaliera, al fine del loro inventario, schedatura e restauro, che prosegue ancora oggi ad opera degli esperti della Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma, pertanto quest'area, seppur priva di antichi ambienti fruibili al pubblico, paragonabili a quelli presenti nei

Presidi San Giovanni e Santa Maria, costituisce il pregiato giacimento di molti dei reperti che sono alla base del futuro Antiquarium dell'Ospedale.

5.4. DAL MEDIOEVO AL XIX SECOLO

Pur nella decadenza economica e sociale del tardo impero – culminata nelle devastazioni dei Visi-goti di Alarico (410) e dei Vandali di Genserico (455) – il tessuto insediativo del Celio rimase an-cora vivo, anche per la vicinanza alla Basilica Costantiniana del Salvatore, poi intitolata ai Santi Giovanni Battista e Giovanni Evangelista. Intorno al VII secolo d.C. nell'area Laterana, presso la quale sorgeva la casa paterna di Onorio I (625/638), il pontefice stesso fa edificare un piccolo sa-cello intitolato ai SS. Andrea e Bartolomeo che dal punto di vista strutturale, si può ipotizzare composto da un'unica aula a pianta basilicale quasi sicuramente a navata unica. Un secolo dopo, nella seconda metà del VIII, si ha notizia di un monastero con chiesa, incidente sullo stesso sito ed intitolato ai medesimi santi ed il monastero viene edificato inglobando anche i resti della Villa imperiale, come vuole la romana consuetudine pratica del riuso. Non sembra azzardato supporre, proprio qui, un insediamento dell'ordine di San Benedetto da Norcia, siamo, infatti in un pe-riodo di grande espansione territoriale dei beni monastici benedettini, che dal punto di vista arti-stico, dal XI all'inizio del XIII secolo, significa affiancare alle costruzioni paleocristiane quelle di impronta romanica, con un largo uso della pittura parietale a cicli tematici e soprattutto della decorazione musiva. Questa stratificazione stilistica è quella che deve aver investito sia l'edificio monastico che la Chiesa, con particolare attenzione ad un uso dei marmi policromi, secondo quella consuetudine decorativa che più tardi sarà dei Cosmati, con disegni geometrici (dischi, fasce e riquadri) idonei a decorare i diversi elementi architettonici, pavimento compreso, con tasselli di marmo bianchi e colorati (pietre dure maggiormente di porfido e serpentino).

Quest'area intorno al Patriarcio, tra il XI ed il XII secolo, si costella di basiliche minori mona-steri e ospizi per l'accoglienza dei pellegrini, che giungono a Roma dalla Via Appia, così il Palazzo Laterano diviene il centro di un eterogeneo complesso di costruzioni, con vigneti, oliveti, frutteti, giardini, mulini e cisterne, incidenti in larga parte su edifici preesistenti. Furono fondati, oltre al ci-tato ospizio Xenodochium Valerii, anche il cenobio di S. Erasmo, sede di monaci greci e poi benedettini e presso l'attuale Presidio del Santa Maria, l'ospizio di Santa Prassede e quello di Sant'Antonio, in cui alloggerà San Francesco, per ottenere l'assenso alla “sperimentazione” della Regola da parte di papa Innocenzo III nel 1210. Nel 1216 senza l'auto-rità apostolica del pontefice Onorio III, viene creata la Compagnia dei Raccomandati dal Cardinale Giovanni Colonna, che oltre a custodire la Sacra Immagine Acheropita del Santissimo Salvatore, ha ora lo scopo di accogliere i pellegrini ed assistere i bisognosi e gli infermi. Tra il 1276 ed il 1288 viene ideato il primo Ospizio per la Confraternita, ufficialmente istituita per volere del Cardinal Pietro Colonna e que-sta volta con l'autorità di pontefice Niccolò V, così il 25 di maggio 1331 appare la prima regola, ovvero lo Statuto di questa organizzazione laica, con la quale si fissa l'iter delle processioni della Sacra Effigie, il numero dei confratelli e quello religiosi, così come gli incarichi affidati. Nel 1333 dal Capitolo Lateranese viene ceduta alla Compagnia una fabbrica in rovina, presso l'arco di Basi-le, proprio per erigervi il nuovo Ospedale. Nel 1338, come espressamente riportato nel testa-mento del Cardinal Pietro Colonna, sotto i Guardiani Joannes Apol-lenarium e Homarotius Spegarius Scriptor, ha inizio il nuovo Ospedale dell'Angelo, che prevede anche una Cappella, un Batti-sterio il Campanile ed un luogo adatto alla sepoltura. Questa costruzione appartenente probabilmente ad una chiesa romanica, viene restaurata nel 1348 da E. Franchi, G. Di Nardo, Francesco De Vecchi e Francesco Rosana e nel Catasto del 1462 è descritta come dedicata a Sant'Angelo. La peste nera descritta dal Boccaccio , scoppiata proprio nel 1348, probabilmente sollecita la Compagnia dei Raccomandati ad intraprendere nuovi lavori a carattere d'urgenza, così nel medesimo anno, il Guardiano Francesco De Vecchi ed il Priore Francesco Rosana, Custodi della Sacra Immagine del SS. Salvatore, entrano in possesso di un edificio pressoché distrutto, come molti a Roma nel periodo di interregno Avignonese (1305/1377); il semi rudere conosciuto come Palazzo Regio era situato tra la casa de' Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, mentre dall'altro lato si trovava la Cappella votiva dell'Angelo. In questo modo avviene la congiunzione della Chiesa al nuovo Ospedale della Confraternita e la memoria dei lavori intrapresi in quell'anno è conservata dalla decorazione trecentesca poi posta sull'arco d'ingresso, che ancora oggi è uno degli ingressi all'Ospedale e che è decorato con una epigrafe latina in stile gotico, posta tra due effigi del SS. Salvatore. Con tutta probabilità in quel periodo l'Ospedale Del Santissimo Salvatore assolve an-

che alle funzioni di lazzaretto, considerati i resti dei defunti, ritrovati secoli più tardi nel Castellum Aquae della vicina domus attribuita Lucio Licinio Sura. Ancora nel 1348 a seguito della costruzione del nuovo corpo di fabbrica, il guardiano Francesco Vecchi fa realizzare, "...pro anima sua..." (dall'iscrizione in basso), la splendida statua devozionale di San Michele Arcangelo, mentre successivo è l'affresco della Madonna in Trono tra un Vescovo non identificato ed un san-to, per convenzione da tempo individuato in San Rocco, entrambi manufatti destinati all'Ospedale dell'Angelo. A tal riguardo è possibile avanzare l'ipotesi che la statua, sia un'opera votiva, realizzata, si per ricordare la vittoria dei romani contro Roberto D'Angiò, re di Napoli, avvenuta a Porta San Sebastiano il 29 settembre 1327, ma soprattutto per ringraziare dello scampato pericolo dalla peste, mentre l'affresco, più tardo, è un'opera pur devozionale, che tuttavia non dimentica anch'essa il carattere votivo e ciò sembra essere avvalorato dalla interpretazione nella figura di San Rocco nel dipinto, notoriamente patrono e protettore degli appestati oltre che degli infermi.

Negli anni successivi, la Confraternita del Santissimo Salvatore, continua ad accrescere l'Ospizio con l'acquisto su piazza San Giovanni delle costruzioni addossate ai fornicci dell'Acquedotto Claudio, infatti, vicino al portone dell'odierno civico 68 si trova una lapide con la consueta effigie del Cristo ed un'iscrizione abbreviata in latino, dunque già alla data del 1397, la Confraternita è talmente accreditata e inserita nel contesto sociale da essere non solo destinataria di lasciti e donazioni, ma anche di poter acquistare beni immobili per la conduzione dell'opera ospedaliera.

Nel 1460, nel testamento di Everso Il conte degli Anguillara viene stabilito un lascito alla Confraternita a favore di un ulteriore ingrandimento dell'Ospedale, a questo lascito altri ne seguono, sempre della medesima nobile famiglia e sempre allo stesso scopo, che determinano oggi la presenza in siti di due bassorilievi con lo stemma del casato. Nel 1462, al tempo di Mario Diotajuti e Giovanni Bonadies, Guardiani della Confraternita, si dà inizio al nuovo braccio dell'Ospedale, quello verso settentrione sino alla punta del lato Campo Laterano, a cominciare proprio dalla Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, che ormai è parte integrante dell'Ospedale del SS. Salvatore [dal nome della Confraternita] o dell'Angelo [dall'intitolazione della antica Cappella], composto da due corsie disposte a squadra e comunicanti. A seguito di questi nuovi lavori, si decide di intervenire anche sulla struttura della Chiesa, operando migliorie al tetto, al pavimento ed alle altre opere musive. È presumibile che la Chiesa non subisca ulteriori importanti alterazioni almeno sino al 1580, quando iniziano i lavori per il nuovo braccio dell'Ospedale su Piazza San Giovanni, e la sopraelevazione della vecchia corsia di degenza per gli uomini. Questi lavori proseguono sotto il regno di Sisto V (1585), Clemente VIII (1603) e terminano con Urbano VIII (1636), in coincidenza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma, a cominciare dal nuovo complesso della Basilica di San Giovanni e degli Edifici Sacri annessi. In considerazione proprio dei grandi cambiamenti, artistici ed ideologici sollecitati da questi pontefici, che investono a vario titolo e non sempre benevolmente la Confraternita, non è verosimile che la Chiesa ne resti immune, per quella sorta di "ammodernamento" allora in voga. Probabilmente gli interventi investono l'edificio, più sotto il profilo decorativo che sotto quello strutturale, con una diminuzione nelle opere musive, fatta salva la pavimentazione cosmatesca, e con nuove pitture parietali ad opera di Giovanni Battista Ruggeri (Bologna 1606/Roma 1640), il quale presumibilmente intorno agli anni trenta del XVII secolo, avendo ottenuto una ricca e complessa commissione, viene impegnato sia all'interno che all'esterno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo ed anche nel nuovo Ospedale. Nel XVIII sec. non sono già più visibili i dipinti che il Ruggeri realizzò sopra l'altare della Chiesa, men-tre ai lati del piccolo presbiterio, vengono posti entro cornici in stucco, sovrastate da due palme, gli affreschi realizzati dal pittore, staccati dalla facciata, a sinistra il Sant'Andrea ed a destra il Sant'Erasmo, oggi ancora ivi conservati.

Mentre sono Guardiani dell'Ordine Marcus Casalius, Cosmus Jacomellus, Annibal Matthaеjus, Jordanis Buccabella, nel 1631, viene nominato architetto della Confraternita Giacomo Mola (Coldrerio 1576-Roma 1650), che pone mano all'Ospedale del SS. Salvatore, con nuovi interventi strutturali sulle due Corsie principali e sulla sala d'angolo, di raccordo a 90° tra le due, collaborando con il fratello Giovanni Battista (Coldrerio 1585-Roma 1665) ed il giovane Carlo Rainaldi (Roma, 1611 – 1691). I lavori proseguono sino al 1636 contemplando anche interventi pittorici sulla facciata. Compiuto l'intervento architettonico, è la volta della realizzazione della decorazione pittorica all'interno della Corsia Nuova, ad opera di diversi artisti. Si realizza così l'affresco conosciuto come "Piscina Probatice", d'impatto iconografico immediatamente riferibi-

le alla scuola di Domenico Zampieri detto il Domenichino e già attribuito al pittore aquilano Gregorio Grossi, anche se da più parti è stata proposta, sulla base della testimonianza di Giovanni Baglione del 1642, l'attribuzione al pittore Giovanni Battista Ruggeri, ipotizzando anche una partecipazione del calabrese Gregorio Preti (Taverna, 1603 - Roma 1672), fratello del più famoso Mattia (Taverna, 1613 – La Valletta, 1699), ma oggi, grazie alle nuove indagini documentali ed ai ritrovamenti d'archivio, si torna definitivamente all'iniziale attribuzione dell'opera al pittore Gregorio Grossi. All'angolo tra le due corsie ospedaliere, la Vecchia e la Nuova, si trovano la lapide del 1636 dedicata ad Urbano VIII Barberini, una deliziosa cassetta delle Elemosine ed in alto una immagine barocca del Cristo, in altorilievo, illuminata da una lampada, che doveva servire anche per individuare uno degli ingressi al nosocomio, da ultimo in alto svettano l'antropomorfo Campanile a Vela del XV secolo.

A pochi anni di distanza si realizza ciò che porta l'intero Complesso ad assumere la sua forma attuale, per quel che attiene agli Edifici Storici, infatti tra il 1651 ed il 1655, partendo dai resti dell'Ospizio di Santa Prassede, prende forma un insuperabile esempio di architettura barocca romana, sia dal punto di vista strutturale che della decorazione interna. L'architetto Giovanni Antonio De Rossi (Roma 1619-1695), crea il primo esempio di grande ospedale interamente dedicato alle donne, che ha incastonato nel timpano un tondo recante scolpita l'immagine del Cristo, arrivando ad operare una sintesi tra gli insegnamenti di Bernini e Borromini, restaurando in maniera monumentale il precedente edificio dedicato alla cura muliebre. La corsia dunque risulta nobilitata da un'abside a botte lunettata e da due fondali monumentali con il motivo della serliana, uno per l'ingresso monumentale, l'altro per la cappella e l'altare sul fondo. Gli affreschi che adornano questi fondali e i lati le volte della cappella, contribuiscono a definire il carattere di un ambiente in cui le malate potevano e dovevano trovare anche un conforto spirituale, attraverso una forte ispirazione religiosa. L'assunzione in cielo della Vergine, che campeggia al di sopra della cappella, con le nuvole e le figure che sbordano dalle cornici investono lo spazio reale, adotta uno dei più classici stratagemmi del barocco romano, un esempio mirabile del quale, si trova una rappresentazione anche nelle volte della Chiesa del SS. Nome di Gesù, dove viene usato nel 1679, da Giovan Battista Gaulli, detto il Baciccio. L'impronta stilistica dell'altare con la commistione di scultura e pittura è vicina alla cultura emiliana, da Algardi a Lanfranco, e gli angeli con i simboli della passione, sono invece riferibili ad uno stile neoveneziano. Da poco sono stati attribuiti tutti gli affreschi all'opera congiunta di Giovanni Maria Mariani (Ascoli Piceno pre 1650) e Luigi Garzi (Pistoia 1630 Roma 1721) e quest'ultimo, Principe dell'Accademia di San Luca, compone una crocifissione assai simile nella Chiesa di Santa Barbara dei Librai. In una accurata descrizione d'archivio, per i lavori del 1656 sono riportati i costi sostenuti per un portico originario, poi distrutto per la realizzazione della scala, che ha alterato le linee eleganti della facciata sud. Il porticato di cui si parla appare sostenuto da colonne, che consentivano l'ingresso diretto alla navata della corsia. Sfortunatamente non si è trovata traccia di tale portico nei saggi compiuti, si è quindi pensato, per i lavori del Giubileo del 2000, sotto la Direzione Artistica del Prof. Paolo Portoghesi, di ripristinarne la funzione e darne l'immagine, attraverso un diaframma metallico, che dopo la scoperta di un sistema murario voltato, ha assunto la forma classica della "travata ritmica" interpretata con materiale del nostro tempo.

Nel frattempo, come si è già accennato, l'allestimento interno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo subisce moltissime modifiche, sia dal punto di vista stilistico che da quello storico, partendo dal rifacimento dell'altare a componenti lignei dorati, tutti questi ulteriori interventi sono datati aprile 1733, ovvero post quem 1701, periodo di certa decadenza politica dell'Arciconfraternita del SS. Salvatore, anno nel quale, per volere di Papa Clemente IX, la procedura dell'elezione dei Guardiani viene modificata in senso autoritario, divenendo di assoluta nomina pontificia, ed ante quem 1804 anno di scioglimento dell'Ordine medesimo. Oggi la facciata della chiesa appare settecentesca, con il piccolo campanile a vela supportante le campane di Pio IX, ed il timpano del portale con una lapide esaltante gli umili e denigrante per i boriosi. Dal XIX secolo per volere prima di Papa Leone XII e poi di Papa Leone XIII, la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, custodisce la splendida immagine della Beata Maria Vergine proclamata Imperatrice, traslata dalla Cappella ospedaliera cimiteriale di Santa Maria delle Grazie, per motivi devozionali e di salvaguardia, ricordati nelle due lapidi commemorative che troneggiano sulla parete destra verso l'altare. In realtà la sua primaria ed originale collocazione è presso la Cappelletta di Santa Maria Imperatrice, distrutta durante le modifiche urbanistiche del XIX secolo, situata tra la via Maggiore e quella dei SS. Quattro, nei pressi dell'ac-

quedotto Neroniano. Questa Cappella votiva con-servava uno strettissimo rapporto con l'Ospedale del SS. Salvatore, ciò risulta evidente da alcune delle epigrafi sepolcrali dei personaggi che, per devozione, vennero in esse tumulati. Si tratta di un'immagine devozionale, venerata come miracolosa, prova ne è il fatto che al tempo di Papa Alessandro VII (1599-1667), mentre è ancora collocata nella primaria sede, nei pressi dell'altare, compare una tabella di formelle in carta pecora, poi rimossa, recante questa scritta che ne ricorda la straordinarietà.

Presso l'edificio primario, di cui si è già accennato, che nasce come primo corpo di fabbrica dell'antico Ospedale dell'Angelo, sito a destra dell'Arco trecentesco, insiste una costruzione a strapiombo, destinata alla Compagnia dei Raccomandati, dove presumibilmente da subito, operano i guardiani ed il prefetto, e dove sono accolti i 100 confratelli, previsti dallo Statuto del 1331, compresi i 28 sacerdoti. Tale corpo di fabbrica era preceduto a nord da un portico posto obliquamente, rispetto alla facciata, ma tutta questa struttura, Ospedale e Casa Prefettizia, che nella fase medioevale doveva presentarsi assai ricca, è stata penalizzata da un occultamento progressivo, nel corso dei secoli, e da una serie di costruzioni che vi si sono addossate e bisogna ammettere che il restauro, effettuato tra il 1929 e il 1930, dall'Arch. Gustavo Giovannoni, pur con una discutibile ricostruzione del portico neo-Medioevale, ridotto da 7 a 4 metri di profondità, ha tuttavia favorito una migliore lettura del manufatto, con l'abbattimento delle varie stratificazioni ed in seguito, la lettura è stata ancor più facilitata, grazie agli scavi archeologici iniziati nel 1970, che hanno messo in luce gli edifici romani sottostanti, portando a nudo le fondamenta. La lettura dell'edificio è comunque piuttosto complessa a causa degli inevitabili rimaneggiamenti, a cui la struttura è andata incontro per rispondere alle esigenze diverse rispetto quelle per cui era sorta e tra questi la costruzione di un edificio su due livelli a ridosso della facciata, forse della prima metà del Seicento, l'inserimento di un setto murario tra i primi due pilastri a nord, che con l'abbattimento del primo tratto di parete a ovest, per inserirvi un ingresso, ha trasformato la prima campata in un passaggio. Così la realizzazione di un solaio a metà altezza, con conseguente introduzione di due livelli risale ai primi dell'Ottocento, forse ad opera dell'arch. Curzio(?) Brunelli, quando sciolta la Compagnia dei Raccomandati, nel 1804, si ha un interregno dei fratelli dell'Ordine di San Camillo, e nel 1821 un insediamento nella gestione ospedaliera delle Sorelle della Carità, che nominate poi Suore Ospedaliere della Misericordia, per volere della principessa Teresa Orsini in Doria Pamphili, dalla prima sede d'insediamento presso l'Ospedale delle Donne, passano proprio agli antichi ambienti prefettizi, dove tutt'ora risiedono. In questo edificio, sia all'esterno che all'interno si trova una gran quantità di materiale laterizio di spoglio e di varie epoche, anche inserito nelle pareti a scopo ornamentale, così come nel portale di accesso con l'oculo ed i bacini ceramici ispano-moreschi e viterbesi-orvietani.

Al primo piano dell'odierno convento, nella prima ampia sala si trova il ciclo pittorico dedicato alle “Opere della Misericordia”, restaurato nel 2007, mentre in quella che attualmente è la cappella, ma dove si ritiene fosse insediato il prefetto con l'attiguo archivio della Confraternita, il ciclo affrescato è quello dedicato alla “Processione dell'Acheropita”, finito di restaurare nel 2012. Se si considera che la Confraternita riuniva persone di rango ed origini diverse, le quali con l'obiettivo comune della salvezza dell'anima, agivano “pro Dei timore ed Christi amore”, non c'è dubbio che i temi pittorici scelti, ovvero la pratica della Misericordia e l'esposizione della Santa Effigie, riproponendo la formula “ut pictura sermone”, siano i capisaldi etici e spirituali dello statuto della confraternita, ma al contempo rappresentino la fierezza e l'orgoglio di quella che nasce come una dinamica compagnia laica ed aristocratica, politicamente insediatasi, e forse non a caso, assai vicina alla sede del Vicario di Roma e che non sempre si è trovata in accordo con il forte potere pontificio. Dagli archivi della Confraternita, il ciclo delle “Opere della Misericordia” è databile al 1588/89, grazie all'iscrizione con il riferimento ai custodi in carica in detto periodo, in ugual modo, nonostante l'iscrizione riporti l'anno 1614, si può datare il ciclo della “Processione dell'Acheropita” al 1610/13.

Al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo, tra l'arco d'ingresso ed il portico si trova l'antica spezieria del SS. Salvatore. La struttura fa parte del nucleo di ambienti che trovò il suo assetto tra la metà del XIV secolo ed il secolo successivo, per essere poi inserito nella definitiva struttura ospedaliera del 1600, anche se diversi elementi testimoniano l'evoluzione fin da epoche precedenti. L'interno della farmacia conserva le due grosse colonne di granito scuro con base di marmo grigio al centro della sala e un arredamento composto da eleganti strutture di legno scuro (ebano) come banconi per la vendita di medicinali e vetri-

Unità Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

ne dove poterli sistemare. Inoltre il soffitto della farmacia presenta una decorazione a tondi con segni dello zodiaco ed elementi decorativi come nastri e conchiglie sostenuti da amorini. Il tema iconografico simboleggia il forte legame tra il naturale e il divino e come quest'ultimo influenza la sfera e le attività umane, questo tema decorativo si inserisce perfettamente nel gusto ornamentale del pieno Seicento ed è ben evidente dalle vecchie lunette centrali. Inseriti in tale iconografia sono presenti cartigli che testimoniano la ripresa decorativa di restauro datata 1936. Scoperta casuale è quella che ha messo in evidenza, tra le due finestre occidentali verso Via Santo Stefano Rotondo, un'immagine del SS. Salvatore, precedentemente nascosta da del mobilio. Il Salvatore, probabilmente della fine del XVI secolo, veste una tunica rossa ed un mantello azzurro che gli copre le spalle e l'inizio del braccio, è a mezzo busto sopra una predella, che sembra di legno affiancata dai ceri sorretti da angioletti. Il Salvatore sembra avesse posato sulla spalla sinistra un libro, forse un vangelo, coperto però dal risvolto del mantello ed è pensabile anche che sia stata una successiva "correzione" in fase di stesura dell'affresco. Molto significativa e di buona fattura, risulta essere una scultura lignea del Salvatore di coronamento alla scaffalatura principale. La datazione dell'antica farmacia o spezieria dell'Ospedale del S. Salvatore (oggi San Giovanni) è stata possibile grazie ai numerosi vasi di ceramica, appartenenti a epoche diverse ed in essa contenuti, questo perché dal "Inventario dei di-pinti e di altre opere d'arte" del Pio Istituto di Santo Spirito ed Ospedali riuniti di Roma del 1973 risultavano presenti, nell'antica farmacia, una grande quantità di vasi, anfore, mortai e bilance, anche in perfetto stato di conservazione. In seguito ad un furto, avvenuto proprio nel 1973, furono asportati n. 30 vasi "tipo farmacia" a pancia bianca e blu e n.7 vasi cilindrici anch'essi in ceramica filettati d'oro con coperchio. Inoltre, durante il furto, oltre all'ammacco dei suddetti vasi, altri ne rimasero danneggiati e posti in notevole stato di disordine. A questo punto, il Comune di Roma, Ripartizione X Sovrintendenza AA.BB.AA. Il Monumenti Medioevali e Moderni, decise che il rimanente materiale, composto da n. 3 casse di 56 vasi "tipo farmacia" a pancia bianca e blu e n. 33 vasi rotondi con coperchio bianco e ornati d'oro, venissero dati in deposito all'Istituto di Santo Spirito, per essere collocati nella sede centrale del Pio Istituto di Santo Spirito ed OO.RR. di Roma. Il riferimento a tali beni artistici mobili, anni dopo nel 1997, quando ormai l'Azienda Ospedaliera dipende dalla Regione Lazio la Sovrintendenza del Comune di Roma, si è espressa ribadendo la loro non frazionabilità e la necessità che essi rimangano in possesso del Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata, ma ciò non ha poi avuto esito positivo.

Roma, 19 giugno 2018

Cinzia Martini

6. Elenco della Documentazione collegata alla presente Relazione.

LA DOCUMENTAZIONE DI SEGUITO RIPORTATA IN ELENCO RAPPRESENTA L'ELABORAZIONE A SUPPORTO DEGLI ARGOMENTI DI DISCUSSIONE DEL DIALOGO COMPETITIVO E PERTANTO COSTITUISCONO "DOCUMENTAZIONE POSTA A BASE D'ASTA".

- 1) RISULTANZE DEL QUESTIONARIO - CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO.
 - a) Struttura del questionario
 - b) Soggetti consultati
 - c) Valutazioni dei risultati del questionario;
 - i) Valutazioni del AGID
 - ii) Valutazioni dell'Azienda Ospedaliera
 - iii) Documento Aziendale di sintesi
- 2) PROTOCOLLO D'INTESA TRA AZIENDA SOPRINTENDENZA SPECIALE DI ROMA.
 - a) Testo del Protocollo d'Intesa;
 - b) Adozione ufficiale del Protocollo d'Intesa
- 3) PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SOTTOPOSTO A VINCOLO, ARTICOLATO PER PRESIDII OSPEDALIERI.
 - a) Complesso Monumentale dell'Antico Ospedale dell'Angelo;
 - b) Complesso Monumentale dell'Antico Ospedale del Santissimo Salvatore;
 - c) Complesso Monumentale dell'Antico Ospedale Delle Donne;
 - d) Rilievi storici del Presidio Ospedaliero del Britannico;
- 4) SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI "AMBITI OMOGENEI"
 - a) VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO
 - b) VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI
 - c) VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"
 - d) VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA
- 5) DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO.
 - a) Disciplinare di partecipazione
 - b) Disciplinare di partecipazione sulla piattaforma.
- I.

7. Elenco Cronologico della Documentazione Ufficiale di Riferimento

7.1. ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO

7.1.1. DELIBERA N°959/DG DEL 16.11.2017

7.1.2. DELIBERA 1028/DG DEL 20.12.2018

7.1.3. DELIBERA 1190/DG DEL 20.12.2018

7.2. DELIBERA DI ATTIVAZIONE CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

7.2.1. DELIBERA N°443/CS DEL 30.05.2019

7.2.2. 1^ CONFERENZA DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

7.2.3. 2^ CONFERENZA PER CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

DELIBERA N° [REDACTED] /DG del [REDACTED]

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. F. Pontoriero

Rilievi e Schedature: Dott.ssa Silvia Carrubba
Statistiche e Valutazioni: Dott. F. Turano
Procedure d'Appalto: Sig.ra T. Perugini
Processo Storico: Dott.ssa C. Martini

Roma,

Procedura di Dialogo Competitivo Ex Art. 64 DL.gs 50/2016 smi
**VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA**

ALLEGATO 02 - DOCUMENTO DESCRITTIVO E ALLEGATI

DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI DI CUI ALL'ARTT. 99 E 139 DLGs N°50 DEL 18/04/2016
ARCH. FRANCESCO PONTORIERO

“L'AREA D'INSEDIAMENTO
DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI - ADDOLORATA IN ROMA”.
DOTT.SSA CINZIA MARTINI



1. Premessa

Nel presente documento descrittivo si richiamano le motivazioni della scelta della procedura di cui all'art. 64 del DLgs 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento, in regime di concessione, dei servizi in oggetto; si sono riportate anche tutte le argomentazioni specifiche sul tema della "tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico, sottoposto a vincoli di legge di cui lettera f, comma 2, dell'art.101 D.Lgs 42/2004 e s.m.i., in particolare quanto attiene alla conservazione delle caratteristiche di "complesso monumentale"

L'Azienda è proprietaria e/o curatrice di tale "complesso monumentale", che sorge su testimonianze archeologiche esistenti nel sottosuolo e che, in quanto tali, sono di proprietà demaniale¹, così come la gran parte dei materiali mobili, provenienti da scavo, ricade sotto l'Alta Vigilanza per il MiBACT. La rilevanza di tale complesso è già stata riconosciuta, nel corso degli anni, attraverso specifici Decreti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, che hanno posto questa Azienda, quale proprietaria e/o detentrica di beni culturali di cui all'art.10 del D.Lgs 42/2004 s.m.i., sotto la rigida normativa per la tutela, la valorizzazione e la fruizione dell'intero prestigioso giacimento, costituito in "complesso monumentale".

E' opportuno ricordare, a tal proposito, che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma detiene il compito di sovrintendere alle attività di conservazione e gestione delle presenze archeologiche, storico-artistiche, mobili ed immobili, a norma del citato D. Lgs.42/2004 e s.m.i. e pertanto, l'Azienda Ospedaliera ha ritenuto opportuno creare, sin dall'epoca della sua fondazione, specifiche strutture organizzative che potessero svolgere il ruolo di "curatore" di tale "Complesso"; ruolo che è stato formalizzato, con nota prot. 274 del 11.01.2004, in qualità garante e referente per la tutela del suddetto patrimonio storico artistico, nei confronti degli Organismi Istituzionali preposti a tale funzione.

I vincoli di destinazione d'uso e l'obbligo conservativo delle presenze storiche mobili e immobili, nel rispetto della normativa vigente, hanno determinato un indubbio onere per questa Azienda che, nel corso degli anni, ha attivato numerose campagne di manutenzione, restauro e ricerca, sopportandone i rilevanti costi, coperti sia attraverso propri investimenti in conto corrente su fondi di Bilancio, che attraverso specifici finanziamenti da parte dello Stato e/o della Regione Lazio. Nei paragrafi che seguono² vengono analizzati gli oneri economici, la cui necessità di esternalizzazione costituisce la "motivazione" per l'affidamento del "Sistema di Gestione" del patrimonio di cui si tratta in regime di Concessione. Tale motivazione viene ulteriormente rafforzata dalla scarsità di risorse disponibili derivante sia dalla crisi economico-finanziaria del 2008³, sia dall'attuale congiuntura dovuta alla Pandemia COVID 19, che costringe a limitare la "capacità d'intervento manutentivo e di tutela". Di fronte all'impegno imposto dal perseguimento delle finalità istituzionali di tutela della salute pubblica, non eludibile, il conservare e il valorizzare un così ingente e variegato patrimonio culturale, pur integrando un'esigenza inderogabile, diviene secondario, a fronte della necessità di indirizzare le risorse di bilancio e di finanziamento prioritariamente – se non esclusivamente - alle attività di carattere generale e sanitario, che costituiscono le precipue finalità istituzionali dell'Azienda.

L'Azienda a fronte delle problematiche sopra descritte, ha ritenuto necessario, quindi, individuare modalità, anche innovative, finalizzate a reperire legittime fonti di finanziamento che consentano di preservare il descritto patrimonio storico culturale, che caratterizza l'Azienda, promuovendone al contempo la corretta gestione e valorizzazione, nel rispetto del diritto alla fruibilità pubblica (art.9 della Costituzione) e della sostenibilità economica degli interventi.. Per perseguire l'assunto di conservazione, valorizzazione e gestione di tale patrimonio, l'Azienda ha analizzato il possibile mercato alla luce degli strumenti normativi di carattere innovativo messi a disposizione dal Codice dei contratti pubblici. Si è ritenuto, quindi, di individuare il Dialogo Competitivo come procedura di affidamento più indicata a garantire la progressiva messa a fuoco delle soluzioni in grado di coniugare sia l'interesse di tutela e conservazione, che la sostenibilità economica dell'iniziativa. La gestione del Patrimonio Culturale complessivo dell'Azienda, finalizzata, nel pieno rispetto

1 ... ex artt.822 e 826 C.C.

2 ... in particolare il §2. - MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO

3 che ha messo la Regione in regime di "Rientro dal Deficit" sotto legida di un Commissario ad Acta"

degli obiettivi di conservazione, anche all' attivazione della "pubblica fruizione" e alla conseguente redditività del patrimonio gestito, tenuto conto della consistenza e del pregio dei beni in "situ", si ritiene essere potenzialmente in grado di generare sufficienti flussi di ricavi, come confermato dalle parziali e frammentarie esperienze di gestione diretta già condotte negli ultimi anni dall'Azienda, quali la messa a disposizione a terzi di spazi per eventi culturali, mostre, convegni, etc. Di conseguenza l'Azienda e l'intera collettività potrebbero ottenere benefici, crescenti, dall'affidamento in regime di concessione a terzi del servizio di gestione, manutenzione, conservazione e pubblica fruizione.

Su tali presupposti l'Azienda ha ritenuto opportuno sollecitare la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, negli incontri periodici che si sono svolti a partire dal 2016, perché si acquisisse una "Visione Comune" del problema, attraverso la condivisione di un possibile "Protocollo d'intesa", formalizzato, questo dalla Soprintendenza, con la nota prot. 6034 del 26.11.2016. Questa "Visione Comune", a seguito dell'incontro congiunto tenutosi in data 17.05.2017, presso gli Uffici della Presidenza della Regione Lazio, ha avuto il suo naturale riconoscimento nel contesto dello **"Schema di Accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la valorizzazione del Patrimonio Storico delle Aziende Pubbliche Ospedaliere"** deliberato con atto n. 6 del 13.02.2018.

A tal proposito, in accordo e sinergia con l'AGID, Agenzia per l'Italia Digitale, a seguito di nostra formale richiesta del 22.05.2019, si è proceduto all'indizione di una Consultazione Preliminare di Mercato, ai sensi dell'art. 66, del Codice.

In data 05.08.2019 veniva pubblicato sulla GUUE, l'Avviso di Pre-Informazione ⁴- *L'Azienda intende con il coinvolgimento di partner/sponsor/affidatari/concessionari, individuare ed adottare soluzioni che consentono di coniugare l'esigenza imprescindibile di conservazione del patrimonio sottoposto a vincolo con enormi potenzialità di valorizzazione degli spazi e dei beni mobili attualmente inutilizzati, possibilmente con l'utilizzo di nuove tecnologie e/o innovazione anche di carattere organizzativo.* - che in data 04.10.2019 veniva pubblicato sul sito web aziendale. La prima seduta di consultazione pubblica si è tenuta il **23 ottobre 2019** presso la **sede di AGID** (Agenzia per l'Italia Digitale) con sede in Roma.

Gli Operatori economici iscritti alla consultazione sono stati 60. In data 04.11. 2019, tutti gli operatori economici registrati sul sito AGID, nonché gli operatori presenti alla prima riunione di consultazione, hanno ricevuto il Comunicato del 31.10.2019 con le risultanze del primo incontro e l'invito a visitare i luoghi oggetto della Consultazione preliminare. Gli operatori economici partecipanti hanno confermato l'interesse all'iniziativa, indicando, tramite il questionario proposto dall'Azienda e nel rispetto delle indicazioni e limitazioni forniti da quest'ultima, le possibili attività da collocare nei siti e la loro eventuale aggregazione

Il Dialogo Competitivo è una procedura flessibile, particolarmente adatta nel caso di affidamenti complessi, anche sotto il profilo finanziario, la cui caratteristica è quella di mettere progressivamente a punto le diverse soluzioni proposte per soddisfare le esigenze dell'amministrazione, per ottenere quella realmente più confacente agli interessi delle Stazioni Appaltanti e degli Operatori.. Si è quindi confermata come la procedura più indicata per il caso di specie.

Allegata al presente documento – DOCUMENTO DESCRITTIVO- vi è una descrizione ragionata dei luoghi oggetto dell'Appalto, che pone in evidenza le specifiche caratteristiche dei luoghi, come si sono evoluti nel tempo e in che stato siano, attraverso una specifica schedatura appositamente elaborata dalla Dott.ssa Silvia Carrubba. Tale elaborato fa riferimento alla ricostruzione storica riportata nella Relazione di Procedimento ex art. 99 del Codice degli appalti, denominata, "L'AREA D'INSEDIAMENTO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI-ADDOLORATA IN ROMA", redatta dalla Dott.ssa Martini.

Le due elaborazioni devono essere lette in parallelo per meglio definire i processi storici, ma soprattutto poter capire ed interpretare tutte le potenzialità presenti, al fine di operare le giuste scelte funzionali da proporre in fase di DIALOGO.

⁴ n. 2019/S 149-367132, avente per oggetto: Consultazione Preliminare di Mercato ai sensi dell'art. 66, D.Lgs. 50/2016

A conclusione della presente Premessa, si riporta il sommario del presente DOCUMENTO DESCRITTIVO, che come previsto dalla normativa vigente costituisce la base della procedura.

sommario

1. PREMESSA.....	2
2. DOCUMENTO DESCRITTIVO.....	6
2.1. DESCRIZIONE di sintesi DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE.....	6
2.3. DATI GENERALI.....	7
2.3.1. INQUADRAMENTO UBANO.....	7
2.4. LA SITUAZIONE ATTUALE.....	13
2.4.1. calcolo del costo medio d'intervento e valore medio degli oneri di manutenzione.....	14
2.4.2. l'indice di conservazione.....	15
2.5. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE.....	16
2.5.1. I - LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO, COME STRUMENTO DI TUTELA.....	16
2.5.2. II -Predisporre gli elementi costitutivi di un Polo Museale,.....	17
2.5.3. III - Servizi di Supporto per le Attività di recezione e Accoglienza.....	17
2.5.4. iv - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO TUTELATO:.....	17
2.6. PROCEDURE DA ADOTTARE.....	17
2.7. ARCHITETTURA DEL PROCEDIMENTO.....	18
2.7.1. Le specifiche degli stessi verranno indicate nelle lettere di invito alle diverse fasi del dialogo.	
Argomenti oggetto del dialogo competitivo.....	19
2.8. Ambiti Omogenei e/o Possibile Suddivisione in Lotti di Partecipazione.....	21
2.9. Scelta delle Attività Possibili.....	21
2.9.1. elenco delle attività possibili.....	21
2.10. Definizione dei criteri tipologici degli edifici oggetto della procedura.....	23
2.10.1. IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO.....	23
2.10.2. PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.....	23
TAB 2 – RIEPILOGO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE RIENTRANTI NEL PATRIMONIO STORICO AZIENDALE.....	28
TAB 2.A) – ELENCO DEI LUOGHI SUDDIVISI PER TIPI EDILIZI.....	29
TAB. 2B - ELENCO DEI LUOGHI CON ANALISI TIPOLOGICA DEL MANUFATTO EDILIZIO	30
TAB 2.C) – ANALISI DELLO STATO DI CONSERVAZIONE.....	31
TAB. 2D) RIEPILOGO DELL'ANALISI DI CONSERVAZIONE.....	32
TAB 3 RIEPILOGO DEGLI AMBITI OMOGENEI PER LA FORMULAZIONE DELLA OFFERTA.....	33
AMBITO OMOGENEO (A) - VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO	

OSPEDALE DELL'ANGELO	35
AMBITO OMOGENEO (B) – VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" – CORSIA FOLCHI	37
AMBITO OMOGENEO (C) VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA NUOVA"- CORSIA MAZZONI	38
AMBITO OMOGENEO (D) – VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA.....	39
3. "L'AREA D'INSEDIAMENTO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI - ADDOLORATA IN ROMA".	41
3.1. origini romane del presidio del san giovanni.....	41
3.2. Le origini romane del Presidio Santa Maria.....	42
3.3. Le origini romane dei Presidi dell'Addolorata e del Britannico.....	43
3.4. Dal Medioevo al XIX secolo	44
4. ELENCO ALLEGATI.....	49
4.1. PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARI SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE ARTICOLATI PER PRESIDII OSPEDALIERI;	49
4.2. SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI – DESCRIZIONE DEI LOTTI;	49
4.3. PROTOCOLLO D'INTESA TRA AO E SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA- NOTA PROT. 6034 DEL 26.11.2016	49



"VISITARE GLI INFERMI" CICLO PITTO-
 RICO " OPERE DELLA MISERICORDIA"
 SALA DEL GOVERNATORE PRESSO L'ANTICO
 OSPEDALE DELL'ANGELO

*L'ambientazione dell'Opera della Misericordia è
 ispirato alla odierna Corsia Folchi, con
 l'attestamento dei letti in ortogonale alla direzione
 della Corsia. Si noti nel fondale prospettico il
 Portale che introduce alla Cappella di
 Sant'Andrea e Bartolomeo;*

2. DOCUMENTO DESCRITTIVO

2.1. DESCRIZIONE DI SINTESI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Come anticipato in Premessa, è ormai di dominio pubblico e non solo nel nostro Paese, che questa Azienda è proprietaria ed al contempo custode di un consistente patrimonio culturale, storico, archeologico, architettonico ed artistico, di ragguardevole valore, e che tale patrimonio, specificatamente nella sezione manufatti mobili e superfici decorate, è già stato catalogato, una prima volta, ad opera della Soprintendenza del Comune di Roma, con un censimento di beni artistici, tra oggetti di varia natura e dipinti, di circa 500 opere, cui va aggiunta la catalogazione dei beni prettamente archeologici, condotta dalla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma. Il presidio ospedaliero “San Giovanni” e l’antistante presidio “Santa Maria”, con i loro edifici storici, infatti, perpetuano il nucleo dell’antico ospedale, formatosi sulle strutture romane e paleocristiane, che si è andato ampliando a partire dal IX sino al XVIII secolo con successivi corpi di fabbrica ed interventi sui medesimi.

Ritenendo l’aspetto storico-artistico dei manufatti mobili ed immobili, così come delle superfici decorate, un patrimonio indispensabile alle funzioni Istituzionali Aziendali, anche per l’alto valore di rappresentanza, è apparso opportuno, oltre che doveroso, data la sua vastità ed il suo diversificato stato di conservazione, assumere, in primo luogo, l’impegno di condurre un monitoraggio conservativo ordinato e coordinato, con origine nell’individuazione di specifici beni, incidenti su specifici luoghi, onde rispondere alla necessità di tutelarne l’integrità ed impedirne il degrado, evitando così il danno artistico, nonché quello economico, di cui l’Azienda potrebbe trovarsi a dover rispondere, anche in ottemperanza con quanto disposto dalla normativa vigente in materia di Beni Culturali.

Visto che ogni materiale ha un rapporto con il suo contesto, ambientale e di luce, che contribuisce al carattere intrinseco dell’immagine che ne scaturisce, l’obiettivo deve essere quello di ridare efficienza ai prodotti comuni dell’attività umane ed a quelli specifici, quali gli “oggetti” di pregio storico artistico del patrimonio culturale di questo Ospedale, tenendo conto che sarà sempre il “Bene” a condizionare la conservazione, il restauro, l’uso e la fruizione, quindi la gestione.

Per capire l’ampiezza e l’importanza che il sito ha avuto nella storia della Città, si è ritenuto si è ritenuto opportuno fornire un quadro riassuntivo del processo storico, che ha portato la composizione del Complesso Monumentale oggetto del Dialogo Competitivo, attraverso il breve saggio su “L’area d’insediamento dell’Ospedale San Giovanni Addolorata in Roma”⁵ della Dott.ssa Cinzia Martini Collaboratrice della UOC in epigrafe.

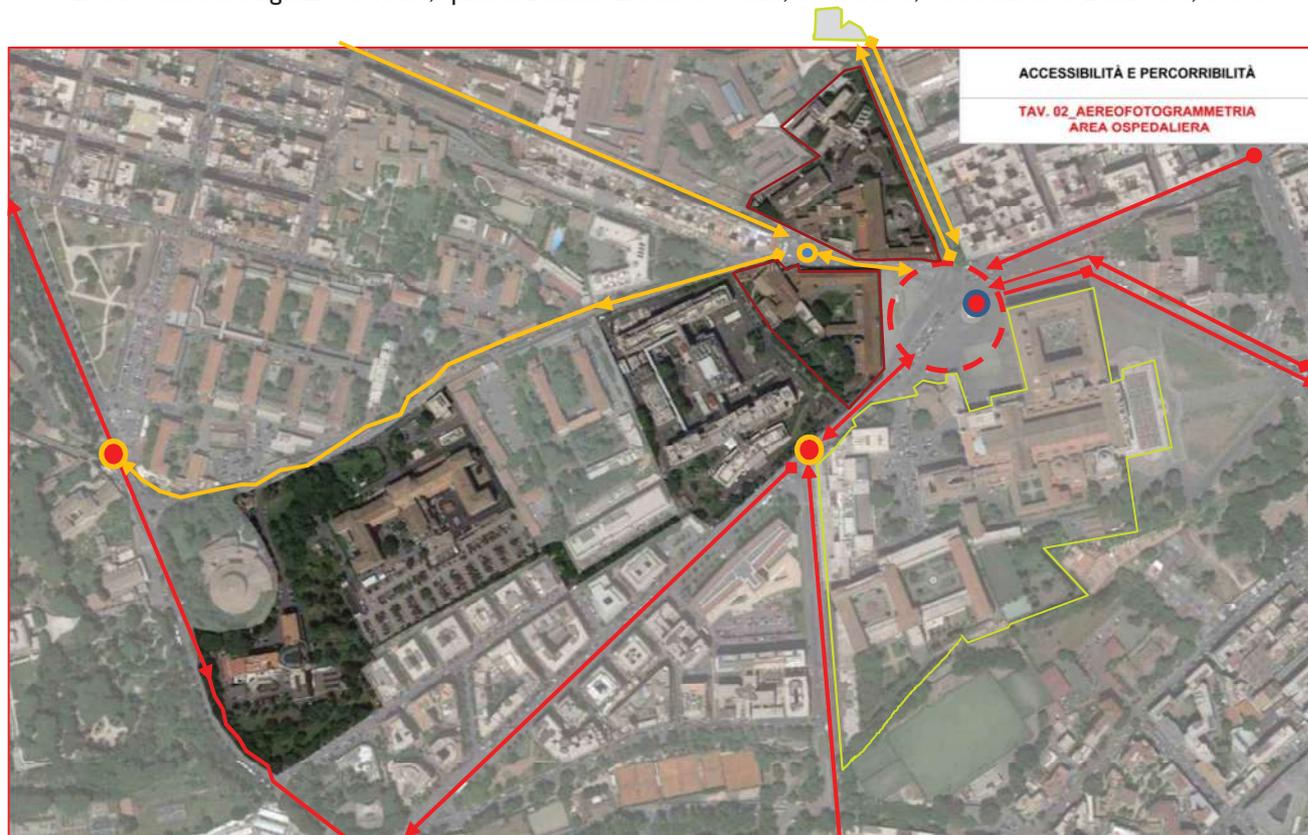
L’onere che deriva dall’impegno di conservare e tutelare il Patrimonio Culturale presente nel Sito, assunto dalla nostra Azienda, comporta come si è già detto costi elevati, che possono essere soddisfatti solo attraverso specifici finanziamenti provenienti dallo Stato, o da soggetti posti alla sua tutela, di cui al DLgs 42/2004. La manutenzione ordinaria e straordinaria, carico della Azienda richiede un impegno economico stimato, pari a € 1.923.638,81/anno, a cui si è potuto far fronte nel corso degli anni, solo per la quota del 46,%. Da qui necessità, di ricercare soluzioni che, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e di conservazione dei beni culturali, possano consentire di assolvere a tali impegni, in un contesto che garantisca anche la sostenibilità economica dell’iniziativa, al fine di rendere i predetti beni fruibili ed a disposizione di un pubblico sempre crescente.

⁵ (... a tal proposito si veda il successivo capitolo3)

2.3. DATI GENERALI

2.3.1. INQUADRAMENTO UBANO

Nella figura di seguito riportata si è voluto evidenziare il contesto urbano dove insiste il Complesso Monumentale del Ospedale di San Giovanni, che si caratterizza per la sua particolare collocazione in rapporto alla presenza di altrettanti emergenze storiche, quali la Basilica di San Giovanni, il Vicariato, con l'annesso Battistero, che co-



stituiscono i possedimenti extra territoriali del Vaticano, oltre a Santo Stefano Rotondo, le emergenze archeologiche del Acquedotto Celimantano, con le sue cisterne di derivazione della antica rete di distribuzione dell'acqua pubblica. Il contesto urbano quindi subisce l'influenza della presenza dei complessi monumentali, in termini di affluenza di traffico, di carenza di posti macchina e di capacità di recezione dei servizi.

Il Complesso Monumentale del San Giovanni si compone di varie valenze storiche stratificate una su l'altra che sono leggibili nelle masse murarie visibili. In allegato si forniscono, per meglio descrivere il complesso monumentale oggetto del Dialogo Competitivo, degli schemi planimetrici⁶ e una schedatura dei degli immobili⁷ e, denominandoli Ambiti Omogenei, dove meglio si descrive la consistenza e la disposizione tipologica delle

- ← - ASSE VIARIO DI PENETRAZIONE A SENSO UNICO;
- ↔ - ASSE VIARIO DI PENETRAZIONE A DOPPIO SEN-

SO;

- NODO STRADALE COMPLESSO
- NODO STRADALE IMPORTANTE
- OBELISCO DI PIAZZA SAN GIOVANNI

PERIMETRAZIONE DELLE PRESENZE IMMOBILIARI EXTRATERRITORIALI DEL VATICANO

PERIMETRAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL SS SALVATORE

PERIMETRAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL S. MARIA

PIAZZA SAN GIOVANNI – NODO URBANO

⁶ **ALLEGATO 02.1- PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARI SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE ARTICOLATI PER PRESIDIO OSPEDALIERI**, allegate alla presente relazione come sua parte integrante e sostanziale;

⁷ **ALLEGATO 02.2- SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI – DESCRIZIONE DEI LOTTI** allegate alla presente come parte integrante e sostanziale;

Unicità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

masse mrtarie, secondo i livelli di stratificazione. Questa schedatura, sarà utile alla formulazione della proposta funzionale, propedeutica alla Offerta di contratto di gestione. Inoltre la presente documentazione, unitamente con l'elenco dettagliato delle opere mobili ed immobili, con i dovuti approfondimenti saranno base per la formulazione dei capitolati speciali dei singoli lotti di appartenenza che faranno parte integrante del contratto di concessione.

2.3.1...1 **COMPLESSO MONUMENTALE DEL SANTISSIMO SALVATORE:**

2.3.1...1.1 **ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO EX CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA,**

oggi denominato nel Patrimonio Aziendale come Corpo F; Immobili fondati su preesistenze romane di epoca imperiale attribuibili alla Domus Annii, di cui oggi si è in grado di fornire nel corso del Dialogo Competitivo, rilievo in3D;

2.3.1...1.2 **ANTICO OSPEDALE DEL SANTISSIMO SALVATORE,**

2.3.1...1.2.1 Corsia Vecchia (oggi Corsia Folchi) Sala delle Conferenze

2.3.1...1.2.2 Corsia Nuova – (oggi Corsia Mazzoni) sala di Accoglienza del Complesso Ospedaliero

2.3.1...2 **COMPLESSO MONUMENTALE DEL SANTA MARIA, COMPOSTO DA:**

2.3.1...2.1 **ANTICO CONVENTO DI S. MARIA DELLE GRAZIE (PARTE CORPO L);**

Antico Ospizio di S. Antonio (parte Corpo L)

Immobile di epoca medievale, edificato su fondazione di epoca romana imperiale, attribuibili alla Domus di Licinio Sura;

2.3.1...2.2 **ANTICO OSPEDALE DELLE DONNE (CORPI M+N):**

Struttura architettonica di epoca sistina, realizzata in occasione del ridisegno della piazza di San Giovanni di cui ne diviene “quinta di accesso” essendo posta in ortogonale all'Ospedale del SS. Salvatore

Sala Santa Maria con annessi locali di servizio.

Corsia realizzata da Gianbattista De Rossi, interamente pensata come luogo di cura dedicato alle donne per il parto quando questo si presentava con problemi o per specifiche patologie. Struttura realizzata a navata di notevole altezza (12 m) con volta a sesto acuto, affacciante su Piazza San Giovanni con facciata Monumentale che ne costituisce la quinta di accesso

2.3.1...2.3 **SALA PUCCINOTTI CON ANNESSE LE SALE DELLE CELATE**

Antica corsia di epoca sistina. Realizzata come sopraelevazione della Corsia Santa Maria che ne è suo ampliamento; primo ospedale dedicato alle patologie delle donne e al parto. Le Celate, sono locali posti come livelli inter piano tra le due corsie e destinate ad accogliere donne che dovevano partorire in assoluto segreto.

2.3.1...2.4 **ANTICA FORESTERIA.**

Immobile composito adiacente all'Ospedale delle Donne, le cui caratteristiche fanno denotare la sua potenzialità di struttura di servizio, appoggiata alle arcate dell'Acquedotto Celimontano, affacciantesi su Piazza San Giovanni (n.c 70-72), quinta di Alto Valore Storico, edificata su preesistenze romane attribuibili alla Domus di Licinio Sura.



INCISIONE DI GIUSEPPE VASI
 OSPEDALE DI SAN GIOVANNI IN LATERANO

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO"

2.3.1...4 DATI CATASTALI

**2.3.1...4.1 RIEPILOGO O DEI RIPERIMENTI CATASTALI
 CON EVIDENZIATO LE PARTICELLE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI LEGGE.**

Inventario del Patrimonio Immobiliare									
Unità	Indirizzo	Immobile	Dati catastali (Situazione degli atti informati - visure del 07/11/2006 per le unità A, B1, B2, B3, C1, C2; visure del 07/05/2007 per l'unità E)			Dati dimensionali		Class. destinazione d'uso	Class. destinazione
cod.	per unità	denominazione	foglio	particella	categoria	catastri	plani	(nota 2)	(nota 3)
A	via dell'Amba Aradam, 9	sede amministrativa	515	93 sub 1	B/4	41.952 m ² (T 1 2 3 4)	S3 S2 S1 T 1 2 3 4 5 6	BD	b) c)
			515	93 sub 2	A/4	6,5 vani	S2	B	b)
			515	93 sub 3	D/1	(S1)	-	B	b)
B1	piazza di S. Giovanni in Laterano, 80	corpo F	515	122	B/2	164.890 m ² (nota 4)	S1 T 1 2	A E F G	a) e) f) g) h) i)
			515	123	B/2		T 1 2	B E F G	b) f) g) h)
			515	C	B/2		T	E F	e) f) g)
			515	D	B/2		T 1	E F	f) g) h)
		515	59	B/2	-		E F	e) f) g) l)	
		515	59	B/2	S1 T 1		B D E F G	b) d) f) g) h)	
		515	59	B/2	S1 T 1 2		C D E F G	c) e) f) g) h) i)	
		515	59	B/2	T 1		A E G	a) e) f) g) h)	
B2	via dell'Amba Aradam, 8	corpi A B C D E	515	46	B/2	198.815 m ² (S1 T 1 2 3 4 5 6 7)	S1 S2 T 1 2 3 4 5 6 7	A B C	a) b) c) i) j) k) l)
B3	via Merulana, 143 A; via di S. Giovanni in Laterano, 151, 155	corpo L	509	58	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2	A B D E F	a) b) c) e) f) g) l)
		corpo M	509	52	B/2		S1 T 1 2	E F G	d) e) f) g) h)
		corpo N	509	52	B/2		S1 T 1 2 3	E F G	f) h)
		Piazza polifunzionale	509	52			-	E F	e) f) i)
		corpo O	509	52	B/2		S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) i)
		corpi P Q R S T	509	52	B/2		T 1 2	A G	a) h)

1	Classificazioni e destinazioni d'uso
A	immobili destinati alle attività sanitarie;
B	immobili adibiti ai servizi correlati alle attività sanitarie;
C	immobili adibiti ai servizi di prima accoglienza all'utente;
D	immobili adibiti ad attività istituzionale;
E	immobili ad alto valore storico, culturale e ambientale;
F	immobili adibiti ad attività culturale e rappresentativa;
G	immobili adibiti ad attività di soggetti terzi.
2	Classificazioni e funzioni
a)	pronto soccorso, diagnostica, preospedalizzazione, ricovero in elezione e/o in day hospital, riabilitazione, visite specialistiche ambulatoriali;
b)	servizi ausiliari ospedalieri (farmacia, magazzini, spogliatoi, cucina, mensa);
c)	servizi amministrativi gestionali;
d)	repressariati dell'Azienda;
e)	conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico dell'Azienda;
f)	conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico dell'Azienda;
g)	conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico dell'Azienda;
h)	funzioni etico-sociali; formazione e divulgazione; attività di soggetti terzi, sia istituzionali che privati, per finalità correlate al conseguimento degli obiettivi aziendali;
i)	superfici archeologiche;
l)	percheggiate viabilità;
l)	superfici verde.
3	Foglio di 164.890 m ² in visura catastale comprende le particelle assenti afferenti a B1 (San Giovanni) e a B3 (San Maria), in un'unica unità immobiliare.
4	Si veda la nota 4.

2.3.1...5 LA TIPOLOGIA EDILIZIA

Sulla base degli studi e delle ricerche condotte nel corso del tempo, si è proceduto ad un'Analisi Tipologica del patrimonio sopra descritto, indicando con una denominazione la caratteristica prevalente, al fine di poter definire delle aree omogenee d'intervento, che potessero essere soddisfatte le qualifiche e le attitudini degli Operatori. Le Tipologie sono risultate essere:

- 2.3.1...5.1 A) IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO.
- 2.3.1...5.2 B) PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO.
- 2.3.1...5.3 C) PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.
- 2.3.1...5.4 D) CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO.
- 2.3.1...5.5 E) ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI.
- 2.3.1...5.6 F) SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO.
- 2.3.1...5.7 G) AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE.
- 2.3.1...5.8 H) PUCINOTTI - "GESTIONE INTRAMOENIA".
- 2.3.1...5.9 I) GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI.

2.3.1...6 CORPO DI FABBRICA

F) Ex Convento delle Suore della Misericordia, Ex Ospedale dell'Angelo, con le presenze archeologiche in ipogeo.

G) Antica "Corsia Nuova", successivamente Corsia Folchi, comprendente anche la Chiesa dei Santi Andrea e Bartolomeo, con presenze archeologiche in Ipogeo; fa parte di tale corsia "l'Antico Atrio"

H) Antica "Corsia del Santissimo Salvatore", che dava il nome all'intero Complesso degli edifici F)G)H); Tale corsia successivamente è stata denominata "Corsia Mazzoni" ed è sormontata, dalla Corsia Maggiorani, che oggi è allo stato di rustico da ristrutturare completamente.;

I) Casa Cappellani. Residenza dei Cappellani che prestano servizio presso l'Ospedale appartenenti all'Ordine dei Camilliani; - Edificio escluso dal Dialogo, ma inserito nel contesto storico dell'intero Complesso Monumentale, di cui si deve tenere conto.

L) Complesso Architettonico di "Santa Maria delle Grazie" composto dall'Ospizio di S. Antonio e dalla chiesa che da nome al Complesso. L'intero Ospizio di Santo Antonio e porzione della Chiesa rientrano nel perimetro soggetto al Dialogo;

M) Antico Ospedale delle Donne, complesso monumentale composto dalla Corsia di Santa Maria e da quella sovrastante denominata Corsia Puccinotti, entrambe le "Corsie" completamente restaurate, con locali annessi da ristrutturare, oltre al "Nuovo portico" ristrutturato e restaurato da Paolo portoghesi in occasione del Grande Giubileo del 2000.

N) Corpo di fabbrica affacciante in Piazza San Giovanni in Laterano, ai nn. cc 70 - 72, di antichissime origini, integrato nella struttura dell'acquedotto Celimontano, dai reperti affioranti nel relativo ipogeo, da ristrutturare completamente operando un restauro, ma anche ridando funzione urbana a tale manufatto;

O) Ipogeo di comprendente i resti della grande cisterna di snodo dell'Acquedotto Celimontano e della Domus di Licinio Sura.

BRIT) Cisterna e locali annessi presso via di S. Stefano Rotondo, al nc 6.

2.3.1...7 VINCOLI DI LEGGE

2.3.1...7.1 VINCOLI DI CUI ALL'ART. 10 DLGS 42/2006

Sito Presidio Ospedaliero San Giovanni : Decreti n. 47693 del 23.10.2003, prot. n. 33611/2003 del 03.11.2003 e n.13200 del 30.12.2003, prot. n. 08735/2004 del 06.04.2004 Ministero Beni e Attività Culturali - vincolo di tutela

2.3.1...7.2 SITO PRESIDIO OSPEDALIERO SANTA MARIA: DECRETI N. 47693 DEL 23.10.2003, PROT. N. 33611/2003 DEL 03.11.2003 E N.13722 DEL 30.03.2004, PROT. N. 09079/2004 DEL 13.04.2004 MINISTERO BENI E ATTIVITÀ CULTURALI - VINCOLO DI TUTELA

Unica Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

2.3.1...7.3 SITO PRESIDIO OSPEDALIERO BRITANNICO: DICHIARAZIONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO PROT.10860 DEL 07.08.1987
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA VINCOLO DI TUTELA.

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

2.3.1...8 TAB 1 - RIEPILOGO DEI SITI STORICO CULTURALI CON DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI CONSERVAZIONE – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

CORF	TIT	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Ind (%)	MQ
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	29,3%	300,00
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	18,0%	2.880,00
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	57,5%	300,00
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	61,0%	665,00
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	58,0%	172,42
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	44,8%	821,04
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	22,3%	821,04
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	36,5%	645,00
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	71,3%	87,60
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	63,5%	415,00
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	21,3%	73,82
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	64,0%	950,00
G	E	PT	CORPO G -CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	30,5%	950,00
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	36,8%	200,00
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	15,8%	1.600,00
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	30,5%	527,11
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	69,0%	1.586,00
H	E	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	80,5%	200,00
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	26,5%	850,00
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	69,3%	1.768,00
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	69,5%	2.097,00
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	78,0%	750,00
L	H	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	81,8%	450,00
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	60,8%	200,00
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	76,0%	1.160,00
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	68,3%	1.160,00
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	65,8%	2.000,00
N	E	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	16,0%	450,00
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	89,5%	1.280,00
				52,12%	
					25.359,03

Nella Tab 1, sono stati sintetizzati tutti gli interventi di manutenzione, recupero e restauro necessari e indispensabili, ricadenti nel perimetro degli edifici sottoposti a vincolo; di ogni intervento nella tabella di seguito riportata sono indicati nell'ordine:

IL CORPO DI FABBRICA, secondo la nomenclatura che da sempre si è usata per denominare gli immobili appartenenti all'Ospedale, a cui corrispondono per gli edifici ricadenti nel perimetro di quelli definiti come "Edifici Storici".

TIPOLOGIA EDILIZIA, indicando con tale termine la natura dell'edificio, in relazione alla sua collocazione, al suo sistema costruttivo, alla sua destinazione d'uso.

PIANO, livello di fruizione

DESCRIZIONE DI LUOGHI, sintesi degli elementi che caratterizzano l'immobile o parte di esso;

INDICE DI CONSERVAZIONE, Elaborato sulla base della conservazione edilizia, adeguamento strutturale, impiantistico e funzionale

SUPERFICIE MQ, calcolata questa al lordo delle masse murarie.

2.4. LA SITUAZIONE ATTUALE

Il sito in oggetto, secondo quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali (lett. f comma 2 dell'art.101 D.Lgs 42/2004), si configura come un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica, ovvero, come già definito un “Complesso Monumentale”⁸, che per di più insiste su un'area di eccezionale interesse culturale ed antropologico per la Città. Si tratta quindi di un vero palinsesto che rappresenta il legame tra il costante desiderio umano di ricerca del godimento estetico e quello del godimento fisico, etico e spirituale, come dire, citando la Dott.ssa Martini: *dall'ospitalità, all'accoglienza, sino alla cura*. Tale rilevanza è già stata riconosciuta, attraverso specifici Decreti del Ministero dei Beni Culturali emanati negli anni '90 e poi nel 2003 e 2004.

Per quanto suddetto, sempre collaborando con le suddette Soprintendenze, cui si aggiunge la Soprintendenza del Comune di Roma⁹, l'Azienda al fine di tutelare e conservare il patrimonio immobile e mobile nel modo più efficace, ha sempre richiesto pareri e seguito tutte le indicazioni scientifiche che dagli Organi preposti alla Tutela sono pervenute, per le diverse campagne di restauro, che ha condotto in conto capitale od a proprie spese, operando sempre in equipe multidisciplinari, ritenendo che il coordinamento tra diverse discipline sia una componente essenziale nei procedimenti di questo tipo.

Per le testimonianze più significative provenienti da tutti gli scavi archeologici, compresi quelli della Villa Valerii, con gli affreschi ed il mosaico del corridoio, distaccati per ragioni di conservazione, in fase di studio e restauro ormai da anni; sono stati messi a disposizione, in regime di comodato d'uso ai sensi degli artt.1803 e ss. del C.C., alla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma, alcuni locali adibiti a deposito e laboratorio di restauro, al piano terra del cosiddetto Corpo F, nel Presidio San Giovanni, ovvero proprio nel nucleo iniziale dell'Antico Ospedale dell'Angelo e della Casa Prefettizia della Congregazione dei Raccomandati. Ciò è stato possibile poiché detti ambienti, gravati da vincoli di destinazione d'uso e di obbligo conservativo delle presenze storiche mobili ed immobili, attraverso la prima delibera n.881/DG del 11.06.2010 del per il Regolamento del Patrimonio e le successive a riconferma, sono stati destinati ad attività culturali e formative, soprattutto quale futura Area Museale e ciò sia per il corretto prosieguo delle attività di restauro, sia per evitare il prelievo e lo spostamento dei diversi manufatti; senza considerare i vantaggi di una ricostruzione, direttamente in loco, ovvero nel contesto storico artistico ed archeologico di rinvenimento: operazione che, oltre ad essere scientificamente corretta e coerente, ha evitato di impoverire e spogliare ulteriormente l'eccezionale palinsesto culturale, attualmente esistente presso il Complesso Ospedaliero San Giovanni-Addolorata.

Per quanto suddetto, al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo, tra il 2010 e il 2011, con iniziali lavori murari ed impiantistici, nei primi ambienti, sono stati immagazzinate, compreso nell'antica Spezieria,

⁸ che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha così definito con la nota prot.274 del 11.01.2004 (Prof. Adriano La Regina)

⁹ la prima ad aver condotto un inventario ed alcune schedature dei manufatti del Complesso Monumentale, prima nel 1973 e successivamente nel 1992

un'enorme quantità di cassette di laterizi, di cassette di porzioni di affreschi, di cassette di ceramiche, di tantissimi reperti marmorei, appartenenti a edifici (pulvini, acroteri, capitelli, colonne) o a bassorilievi e statue, anfore e dolia, vari contenitori per cibo, tantissimo materiale appartenente per lo più alla Roma imperiale ed Alto Medioevale, fatta eccezione per le ceramiche ospedaliere e per il grande affresco distaccato, restaurato e riposizionato, rappresentante la Vergine in trono tra un Vescovo non identificato ed un probabile San Rocco. Ma al contempo è stato allestito un laboratorio di restauro, per continuare a ricostruire gli affreschi Valeri e per poter inventariare e schedare tutto quanto ivi conservato.

Va inoltre rilevato che, a seguito della proposta “Nuove ricerche per la rilettura della cosiddetta Cappella cristiana sita al di sotto l'Antico Ospedale dell'Angelo”, formulata dal Professore di Archeologia Cristiana Jun Yamada e dalla sua équipe composta da archeologi, geologi, architetti ed esperti di climatologia ed informatica, sempre in accordo con i funzionari responsabili della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, da anni sono stati attivati campi comuni di ricerca, condotti in sinergia, grazie ad un primo finanziamento concesso dall'Università Seinan Gakuin di Fukuoka (Japan Society for the Promotion of Science), ciò ha permesso continui studi ed ulteriori scoperte, tutte attività propedeutiche ad un futuro e/o possibile intervento di restauro, così da permettere e favorire la conservazione, salvaguardia e l'arricchimento dell'intero sito.

Da ultimo si deve considerare positivamente l'istituzione e l'attivazione di una “CONVENZIONE PER IL RILEVAMENTO 3D. STUDIO E RICERCA SU AREE ARCHEOLOGICHE ED EDIFICI STORICI DEL COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI-ADDOLORATA DI ROMA”, che ha visto tra i promotori e partecipanti, oltre a questa Azienda Ospedaliera, la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, l'Università degli Studi di Firenze (Dipartimento di Storia Archeologia Geografia Arte e Spettacolo), la Newcastle University UK, (School of History Classics and Archaeology Faculty of Humanities and Social Sciences) e la Seinan Gakuin University of Fukuoka JP (Department of intercultural Studies). Gli obiettivi condivisi e coordinati dagli attori della convenzione sono stati quelli di effettuare il rilevamento 3D delle aree archeologiche all'aperto e ipogee; promuovere il rilevamento 3D degli edifici storici che gravano sulle aree archeologiche, anche se solo parzialmente, al fine di rappresentare la continuità e l'evoluzione storica della zona; approfondire lo studio e la ricerca delle aree archeologiche summenzionate, quasi interamente edite negli anni '70-'90 del Novecento, ma fortemente carenti nella proposizione degli apparati grafici e da reinterpretare alla luce degli studi più recenti e dell'acquisizione tecnologicamente più avanzata dei rilievi (3D); eseguire esami geognostici, ove possibile e opportuno per la migliore conoscenza della consistenza topografica e monumentale dell'area; pubblicare i risultati di studio e ricerca nell'ambito sopra descritto ed organizzare di comune accordo mostre e seminari mirati alla presentazione dei risultati delle ricerche.

In conclusione del presente e specifico paragrafo, che ripercorre l'impegno aziendale in favore della ricerca e tutela del patrimonio storico, dobbiamo evidenziare che l'evoluzione nel tempo di detto impegno deve essere considerato, dagli operatori, a cui ci si sta rivolgendo per la procedura di Dialogo, come riferimento tematico e procedurale nella formulazione dell'Offerta/Progetto, per i dati raccolti e gli indirizzi metodologici, per la Gestione del Patrimonio Storico Aziendale.

2.4.1. CALCOLO DEL COSTO MEDIO D'INTERVENTO E VALORE MEDIO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE

La somma dell'importo delle opere eseguite, nel periodo dal 1999 al 2012, ammonta a € 11.885.000,00, che attualizzati, dal 2012 ad oggi, danno un importo totale d'investimento ipotetico pari € 13.596.440, corrispondente ad un costo d'intervento €/mq per le strutture architettoniche interessate pari a € 1.087,71/mq, a cui va aggiunto all'onere di ammortamento dei capitali investiti per un periodo ipotetico di 10 anni, che porta a stimare l'onere d'intervento € 1.174,73/mq.10 ; l'onere di manutenzione annuo è calcolato come incidenza del 4%, sul costo d'intervento di 1.174,73, che corrisponde un costo medio € 42,91/mq circa. L'onere complessivo sull'intera superficie ricadente nel perimetro dei cosiddetti Edifici Storici, quindi, risulta di €

¹⁰ La superficie planimetrica interessata dagli interventi sopra elencati era di mq 10.930 circa,

Unica Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO"

1.191.599,00 ¹¹. valore da ritenere indicativo, e non vincolante. Oltre a ciò, il valore così determinato, al netto della Manutenzione Straordinaria, è considerato in assoluto e non tiene conto di possibile influenza di un sistema di manutenzione programmata, che in quanto tale, si avvale di metodologie e sinergie di scala, che possono produrre abbattimenti di un 10% oltre quello del ribasso d'asta nel caso di eventuali esternalizzazioni.

AMBITO OMOGENEO	DESCRIZIONE	m ²	(Ic)	ONERI DI CONSERVAZIONE			
				MAN. ORD/AA	MAN. STRAORD	TOTALE	%
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	565.622,87	377.081,91	942.704,78	52,97%
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	91.300,44	60.866,96	152.167,40	8,55%
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	134.028,70	89.352,47	223.381,17	12,55%
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERA DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	276.780,00	184.520,00	461.300,00	25,92%
E- ALTRO	VALORIZZAZIONE TOTALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE E/O Proposta Autonoma del Concorrente	25.359,03	0,54	1.067.732,01	711.821,34	1.779.553,35	100,00%

Nella tabella sopra riportata sono evidenziati i costi di manutenzione ordinaria e quella straordinaria, articolati per "ambiti edilizi omogenei" meglio specificati "Nelle Schede di Sintesi degli Ambiti Omogenei", allegate alla presente relazione e a disposizione degli operatori per meglio comprendere l'entità e le dimensioni del patrimonio storico della Azienda.

2.4.2. L'INDICE DI CONSERVAZIONE

L'indice di conservazione, di cui agli interventi di cui alla tab. I, è determinato dalla somma delle percentuali riportate nello schema sotto rappresentato (A), che, se sono applicati al costo medio di manutenzione ordinaria €42,00/mq¹², ci danno i costi unitari per macro categorie d'opera, queste sono quelle di cui Allegato A del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (B).

La valutazione dello stato di conservazione per ogni singola categoria si ricava dalle valutazioni date dall'Azienda in base alla scala graduata di seguito riportata,

CALCOLO COSTO UNITARIO INTERVENTI					
C _(R)	Costo di ristrutturazione (Valore medio calcolato sulla media degli interventi dal 2000/2013)				1.507,04 €
Indice di pregio	Indice di Conservazione Murario	Indice di Miglioramento strutturale	Indice di adeguamento tecnologico	Indice di adeguamento Funzionale	TOTALE INDICE (4)=(1)+(2)+(3)
15%	25%	35%	25%	100%	*COSTO D'INT.TO (C _{ri})€/mq
					Valore Unitario d'investimento V _{ri} =(C _{ri})*(0,35* C _{ri}) €/mq
					Superfici Imq

B) ELENCO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE D'OPERA DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- OG2 RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA
- OG11 IMPIANTI TECNOLOGICI
- OS2A SUPERFICI DECORATE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO CULTURALE E BENI CULTURALI MOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHEOLOGICO ED ETNOANTROPOLOGICO
- OS4 IMPIANTI ELETTROMECCANICI TRASPORTATORI
- OS5 IMPIANTI PNEUMATICI E ANTINTRUSIONE
- OS6 FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI
- OS7 FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILE E TECNICA
- OS8 OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE
- OS24 VERDE E ARREDO URBANO
- OS25 SCAVI ARCHEOLOGICI

¹¹ L'intera Superficie interessata dalla Concessione, compresi gli Ipogei e le aree all'aperto (cortili monumentali, giardini e Aree Archeologiche), risulta essere di mq 25.359,03

¹² di cui al precedente paragrafo 2.4.1

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

OTTIMO			BUONO			DISCRETO			SUFFICIENTE			INSUFFICIENTE			DEGRADATO		PESSIMO			
0,00	0,05	0,10	0,15	0,20	0,25	0,30	0,35	0,40	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

c)

L'applicazione di queste Incidenze, porta ad una valutazione dello stato di conservazione, attraverso attribuzione gli indici compresi tra $0 < (i) < 1$, ci fa determinare il coefficiente di conservazione che risulta essere pari al 0,52 che applicato al costo di ristrutturazione ricavato al precedente § 2.3, pari a € 514,63 € / m² che esprime la media, per gli interventi in elenco alla Tab I, il valore dell'investimento necessario valorizzare il patrimonio dovrà nascere come frutto delle valutazioni progettuali da parte degli operatori e quindi varierà in base alle scelte operate per la definizione delle attività possibili. Nella Tab I è riportato un indice di conservazione medio di tutto il patrimonio immobiliare pari al 52,12%

Per le manutenzioni, si è sempre posta la necessità di predisporre di procedure necessarie finalizzate a forme di autofinanziamento al fine di preservare il patrimonio storico culturale e al contempo contribuire alla riduzione del debito manutentivo generale.

Nell'ambito della procedura di Dialogo Competitivo potrebbero essere considerate anche attività finalizzate alla ricettività e ai servizi al turismo, in considerazione della posizione urbana dove sorge il Complesso Monumentale del San Giovanni, che costituisce uno indubbio “polo d'attrazione dei flussi dei Pellegrini” in Roma, assolvendo così alla sua Funzione Storica.

2.5. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

L'esigenza dell'Azienda Ospedaliera è garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio in questione senza far gravare il relativo onere sul bilancio aziendale e, dunque, esternalizzandone la gestione con oneri e ricavi a carico del concessionario.

Per quanto concerne la valorizzazione, obiettivo per l'Azienda Ospedaliera, perseguito attraverso una campagna di lavori per il restauro conservativo è stato, da sempre, quello di rendere i beni di pregio archeologico, artistico, architettonico e storico, veri e propri soggetti produttivi, al fine non solo di essere, ma di arrivare a creare nuova attività culturale per la Città e patrimonio per l'Azienda, nel rispetto imposto, ai proprietari e/o detentori di beni culturali, dalla rigida normativa per la tutela, la valorizzazione e la fruizione del giacimento culturale, di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Seguendo tale impostazione, si deve soddisfare l'esigenza di cui sopra e, al contempo, perseguire l'obiettivo di riqualificare il patrimonio Aziendale, con una gestione attiva ed autonoma, capace di creare un nuovo polo di attrazione culturale per la Città, con peculiare carattere unitario, attraverso specifiche attività di:

2.5.1. I - LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO, COME STRUMENTO DI TUTELA

L'Organizzazione di un processo di valorizzazione attraverso la gestione degli spazi e delle opere in esso contenute, costituisce l'obiettivo principe che da sempre l'Azienda ha perseguito, perché da sempre ha ritenuto che l'azione di valorizzazione porterà certamente al maggior controllo del patrimonio vincolato, controllo che consente anche d'innescare processi di conoscenza e rilievo che ampliano lo scenario della gestione di potenzialità economiche. Per tanto, la Valorizzazione deve essere concepita come un sistema di attività e procedure al fine di:

2.5.1...1 A)- ATTIVARE UN PROCESSO DI PUBBLICIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE A TUTELA E DELLA FRUIZIONE:

Attraverso le tradizionali attività legate alla organizzazione dei flussi di visita del patrimonio culturale, si concretizza la possibilità di attivare anche produzione Editoriali, derivante dalla pubblicazione degli atti congressuali relativi alle manifestazioni che trovano ospitalità nelle antiche “Corsie”; derivanti dai cataloghi delle opere presenti ed esposte nell'istituenda area “museale diffusa”, che potranno essere oggetto di studi e ricerche; dei processi e delle metodologie di restauro condotto sul patrimonio tutelato, derivanti da tecniche speciali-

stiche che potranno stimolare specifiche azioni divulgative dei ritrovati o dei prodotti dedicati al restauro. A tale scopo si ritiene interessante riuscire a predisporre tutte le possibili procedure virtuali di rappresentazione e/o simulazione per consentire la massima diffusione di quanto elaborato e prodotto. La "pubblicizzazione", assume quindi anche connotati sociali, se si concepisce il sistema come sistema ad alto valore ludico-formativo, relativo agli aspetti curativi che assumono i "beni culturali" nei processi di stimolo alla guarigione; Ricostruzioni virtuali di luoghi legati a vicende storiche in esse avvenute, che danno stimolo alla Conoscenza in senso lato e quindi, in senso lato, "stimolo individuale alla vita".

2.5.2. II - PREDISPORRE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DI UN POLO MUSEALE,

Il Polo Museale, da realizzarsi in sito dovrà essere conforme a quanto contenuto al Regolamento Aziendale in essere "Uso e Tutela del Patrimonio Immobiliare". Oltre a ciò si dovranno sottoscrivere per accettazione, le direttive contenute nel Protocollo d'Intesa di cui all'allegato 0.2.3, che costituisce parte integrante e sostanziale al presente Documento Descrittivo. L'obiettivo è quello di selezionare il patrimonio Storico da esporre, per tematiche specifiche di settore, creando così flussi differenziati di un vasto numero di visitatori che si alternano nel tempo secondo modalità differenziate e a tale scopo interessante potrebbe anche essere l'organizzazione di percorsi di visita dei vari ipogei esistenti. Si potrà ipotizzare quindi, l'esistenza di un Polo Museale centrale, soggetto a progetti di allestimento stabili e di progetti di lungo, medio e breve periodo.

Analogamente a quanto sopra, è ipotizzabile un Polo Museale diffuso sulle Aree Ipogee e all'aperto, dove organizzare le visite e le esposizioni di reperti caratteristici dei luoghi di ritrovamento. Gli Operatori Economici che vantano questa specifica competenza potranno proporre delle soluzioni anche multimediali per le categorie protette e/o destinati a mala, in grado di recepire e godere.

2.5.3. III - SERVIZI DI SUPPORTO PER LE ATTIVITÀ DI RECEZIONE E ACCOGLIENZA

Attraverso le "Attività possibili" e in relazione agli Ambiti Edilizi Omogenei, definiti nel prossimo capitolo¹³, potranno essere configurati servizi di supporto alle attività di recezione e quelle di accoglienza, sia dei "fruitori" dei servizi e sia degli "utenti" del Servizio Sanitario Regionale. Tali servizi dovranno essere finalizzati al confort dei soggetti coinvolti.

2.5.4. IV - CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO TUTELATO:

Nodo Critico della Valorizzazione di un bene storico è la sua Conservazione, che si esplica attraverso i vari livelli di gravità della Manutenzione fino ad arrivare al livello di Restauro superficiale e, infine a livello estremo, per i casi che lo consentono, il Restauro Radicale. Nel presente Capitolo e precisamente al Sottoparagrafo III, si cita il Costo Medio della Conservazione¹⁴(CMC), il cui importo ha rappresentato l'importo massimo annualmente allocabile in considerazione dei vincoli di bilancio e di destinazione delle risorse cui soggiace l'Azienda, di cui si auspica il superamento attraverso l'esternalizzazione della gestione, valorizzazione e conservazione.

L'Obiettivo quindi, da perseguire è quello di predisporre un sistema virtuoso di controllo e dei livelli di Manutenzione che consenta di trovare le giuste sinergie tra le Attività Possibili, al fine di contenere il Restauro Radicale, derivante dalla Manutenzione Straordinaria per cause di danni imprevedibili e al contempo contenere, con i sistemi di Manutenzione Programmata, quella Straordinaria.

2.6. PROCEDURE DA ADOTTARE

Ogni forma di comunicazione tra operatori economici e amministrazione procedente nell'ambito della procedura di dialogo dovrà essere codificata, tramite sistemi informatici tutelati. Le comunicazioni ufficiali, soggette alle possibili protocollazioni, dovranno essere fatte tramite PEC e/o con le forme di messaggistica della piattaforma di e-procurement.

Per quanto sopra, l'Azienda avrà cura di far predisporre "cartelle protette" per ogni singolo partecipante, sin dalla fase di prequalificazione, dai soggetti aziendali e/o dalle piattaforme di e-procurement, di conse-

¹³ Si vedano le elaborazioni cui ai paragrafi §§ 4

¹⁴€ 1.191.599,00/AA, corrispondente a €42,91/mq, il cui calcolo risulta dalla elaborazione di cui al successivo Capitolo 4 - PROCEDURE DA ADOTTARE, §4.5; Tab n1 e Tab 4.8.1.RIEPILOGO – AMBITI OMOGENEI, dove sono riportati gli oneri di Conservazione distinti per Ambiti Omogenei.

Unica Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

guenza, ogni comunicazione e/o incontro avvenuto, sarà codificato in tale cartella¹⁵ secretata, che sarà successivamente consegnato sigillato, con atto formale, alla Commissione di Valutazione delle Offerte finali in sede Gara.

Nel disciplinare di gara e nelle specifiche lettere di invito al dialogo sono indicati i lotti nei quali è articolata la presente procedura e i limiti in cui i partecipanti al dialogo potranno suggerire accorpamenti degli stessi o diverse perimetrazioni in sede di discussione delle possibili soluzioni, fermo restando che l'articolazione definitiva verrà determinata dall'amministrazione al termine del dialogo e in sede di richiesta delle offerte finali.

2.7. ARCHITETTURA DEL PROCEDIMENTO

La procedura Dialogo Competitivo ha lo scopo di definire e migliorare, tramite la negoziazione, le idee progettuali, funzionali, organizzative e tecniche e i presupposti finanziari per la gestione del complesso immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità della Azienda Ospedaliera. In particolare, a seguito della pubblicazione del Bando pubblicato, gli operatori avranno la possibilità di proporre le proprie soluzioni, in sede di Dialogo definendo progressivamente la proposta, da presentare successivamente alla chiusura del dialogo, nella fase di presentazione delle offerte finali. Gli Ambiti Omogenei definiti al successivo § 4.3. devono considerarsi come gli elementi di suddivisione del patrimonio, per giungere alla perimetrazione definitiva dei lotti di partecipazione a conclusione del DIALOGO, per la presentazione delle offerte finali. Gli operatori economici potranno proporre soluzioni per più Ambiti d'intervento.

L' Offerta/Progetto che verrà richiesta al termine del dialogo dovrà esprimere la capacità di organizzare il sistema di "Conservazione" dei beni contenuti nell'Ambito Omogeneo, così come meglio specificato negli assunti principali, al precedente §2.5.4 – OBIETTIVO IV e che si è voluto sintetizzare, nella seguente tabella:

AMBITO OMOGENE	DESCRIZIONE	m ²	(Ic)	ONERI DI CONSERVAZIONE			
				MAN. ORD/AA	MAN. STRAORD	TOTALE	%
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	565.622,87	377.081,91	942.704,78	52,97%
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	91.300,44	60.866,96	152.167,40	8,55%
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	134.028,70	89.352,47	223.381,17	12,55%
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERA DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	276.780,00	184.520,00	461.300,00	25,92%
E- ALTRO	VALORIZZAZIONE TOTALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE E/O Proposta Autonoma del Concorrente	25.359,03	0,54	1.067.732,01	711.821,34	1.779.553,35	100,00%

DOVE:

- **(Ic): INDICE DI CONSERVAZIONE.** È determinato con le procedure di cui al § 4.9. (Ic) dell'Ambito Omogeneo E-Altro va considerato come valore medio dei valori degli indici di conservazione di **[A)+B)+C)+D)**. Al momento degli atti di consegna delle superfici relative all'Ambito/i, saranno perimetrare le superfici reali.
- **E-ALTRO:** Ambito che prevede autonome proposte degli operatori, elaborate sulla base delle attività possibili e consentite riguardanti il totale del patrimonio storico culturale, o parte di esso, o possibili combinazioni tra i lotti a); b); c) e d)

Durante la fase di Dialogo, con le dovute forme di riservatezza e sicurezza, si potranno svolgere Riconoscimenti finalizzati a temi specifici concordati. Per la preparazione dell'Offerta Finale, sono ammessi sopralluoghi.

¹⁵ Anche i verbali degli incontri, per sopralluoghi e/o confronti con i concorrenti per discussioni su specifiche proposte, sottoscritti dai partecipanti.

2.7.1. LE SPECIFICHE DEGLI STESSI VERRANNO INDICATE NELLE LETTERE DI INVITO ALLE DIVERSE FASI DEL DIALOGO. ARGOMENTI OGGETTO DEL DIALOGO COMPETITIVO.

Gli argomenti del Dialogo Competitivo saranno specificati nella lettera di invito alla procedura. In questa sede sono enunciati i temi generali discussi nella CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO.

2.7.1...1 OGGETTO DELLA PROPOSTA DI CONCESSIONE

La proposta di Concessione potrà essere liberamente formulata, nel rispetto delle attività ammissibili¹⁶, e dei vincoli scaturenti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara. Potranno essere previste più attività nei diversi manufatti edilizi. La scelta delle attività possibili è condizionata dai luoghi e dalla loro natura storica. Il progetto/Offerta da presentare in fase finale, deve raccogliere le potenzialità storiche e coniugarle con l'esigenze di servizio culturale e sociale.

Acquista quindi importanza una perimetrazione precisa e coerente con la tipologia edilizia, individuando con appropriatezza gli spazi da utilizzare per lo svolgimento delle attività previste. A tale scopo nelle tabelle che fanno parte del successivo § 4.13. e successivi e del §4.14, si è cercato di esporre, a titolo esemplificativo, possibili criteri di scelta progettuale, attraverso l'analisi della natura e consistenza dei luoghi e la definizione dei criteri di omogeneità.

2.7.1...2 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Lo specifico calcolo dell'importo di concessione verrà condotto al termine della fase di dialogo secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016.

AMBITO OMOGENEO	DESCRIZIONE	m ²	(I _c)	ONERI DI CONCESSIONE			RAPP.TO INV/V _(con)
				indice MAN. ORD/AA su Investimenti	indice MAN. STRAORD/AA su Investimenti	Indice ON.RI AZIENDALI/AA su V.Concessione	
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	0,039	0,026	0,002273	0,26
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	0,590	0,387	0,011133	0,04
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	0,039	0,026	0,016962	0,07
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERA DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	0,039	0,026	0,011298	0,15
E- ALTRO	VALORIZZAZIONE TOTALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE E/O Proposta Autonoma del Concorrente	25.359,03	0,54	0,71	0,47	0,009030	0,17

LA TABELLINA SOPRA RIPORTATA ESPRIME, SULLA BASE DELL'INDICE DI CONSERVAZIONE, DI CUI AL SUCCESSIVO § 4.9, IL RAPPORTO TRA L'INVESTIMENTO E IL VALORE TOTALE DELLA CONCESSIONE.

L'importo della Concessione verrà definito in esito al Dialogo Competitivo, così come il Corrispettivo (colonna f) da corrispondere all'Azienda Ospedaliera, in relazione alle superfici totali Impegnate da parte dell'Operatore. Mentre devono essere considerati minimi inderogabili nell'ambito del piano economico finanziario della concessione e soggetti solo a possibili rialzi, i valori relativi alla Manutenzione Ordinaria (M_O) e quella Straordinaria (M_{Sc}), di cui alle colonne c) e d).

2.7.1...3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del Contratto di Concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, nel rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016 smi. La durata della concessione, tenuto conto dei lavori di riqualificazione, indicata dal concorrente, sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economica più vantaggiosa e quindi argomento di confronto in sede di Dialogo Competitivo.

Va tenuto in debita considerazione che il tempo della durata della Concessione dovrà essere considerato, an-

¹⁶ Esplicitate al successivo § 4.14.2, ma già introdotte nei principi in tutto il Capitolo 3

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

che in relazione ai fattori esterni alle variabili tecniche sopra espresse, quali l'attuale congiuntura economica condizionata dalla pandemia.

In fine sulla formulazione di proposta della durata della Concessione si ritiene di riportare di seguito, a esempio esplicativo, il seguente schema.

PERIODO DI CONCESSIONE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	ML
	P	REAL. INVESTIMENTI					ASS.TO		PERIODO DI ESERCIZIO										
1 - IPOTESI INVESTIMENTI A 5 ANNI	A						50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	100%	12,34%
	B						50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	21,07%
2 - IPOTESI INVESTIMENTI A 3 ANNI	A					50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%			8,37%
	B					50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%			20,68%
	P	REAL. INVE.SI			ASS.TO		PERIODO DI ESERCIZIO												
	0	1	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	5	15			

LO SCHEMA SOPRA RIPORTATO¹⁷, È DA CONSIDERARE SOLO INDICATIVO DEL METODO SEGUITO. SI VANNO A CONCRETIZZARE 3 FASI:

- Rosso: periodo di REALIZZAZIONE INVESTIMENTI
- Rosa intenso: periodo di ASSESTAMENTO
- PERIODO DI ESERCIZIO:
 - Rosa pallido: periodo di AMMORTAMENTO INVESTIMENTI
 - Azzurro: periodo di MARGINE LORDO POSITIVO

2.7.1...4 ELABORAZIONI DI RIFERIMENTO INDISPENSABILI ALLA PROPOSTA TECNICA DI GESTIONE DEL PATRIMONIO STORICO

Fermo restando che le specifiche delle offerte finali saranno indicate nella relativa lettera di invito alla presentazione delle stesse, all'esito della fase di dialogo, a titolo esemplificativo si sottolinea sin d'ora che, onde garantire la necessaria comparabilità tra le soluzioni proposte, gli operatori economici dovranno presentare:

- “Modelli funzionali, organizzativi e gestionali”;
- “Schema di Business Plan e matrice dei rischi”;
- “Opere di completamento di riqualificazione degli spazi assegnati, inserite nel Piano degli investimenti, e crono-programma condiviso”;
- “Procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base di specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge”;
- “Protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006”;

2.8. AMBITI OMOGENEI E/O POSSIBILE SUDDIVISIONE IN LOTTI DI PARTECIPAZIONE.

In fase Dialogo, gli operatori dovranno, pertanto potranno proporre soluzioni, specificando i luoghi, gli immobili, o porzioni di essi, in cui saranno articolate le attività possibili negli spazi sottoposti a vincolo di legge facendo emergere la capacità imprenditoriale di promuovere iniziative economiche che siano in grado di sostenere economicamente gli oneri di gestione. Le soluzioni dovranno essere proposte per ambiti omogenei.

Gli *Ambiti Omogenei*, sono definiti tali, sulla base della consistenza edilizia e sulla base della loro appartenenza alla *tipologia edilizia*, derivante questa dalle caratteristiche strutturali, architettoniche e dalla presenza di reperti, opere, beni mobili e immobili di varia natura, sottoposti a vincolo di legge. Il rapporto continuo e sinergico, che con la Soprintendenza Speciale di Roma che si è creato, ci consente poter valutare in modo efficace quanto dagli operatori verrà proposto, attraverso gli strumenti ad hoc costituiti, previsti dal *Protocollo d'Intesa*¹⁸ esistente tra l'Azienda e la Soprintendenza, indispensabile alla gestione tale patrimonio e alle attività possibili che si possono svolgere in esso.

2.9. SCELTA DELLE ATTIVITÀ POSSIBILI.

Anche tenendo conto degli esiti della consultazione preliminare di mercato, si sono individuate le attività possibili all'interno delle aree omogenee.

Ulteriori attività possono trovare collocazione come completamento funzionale.

Nel paragrafo precedente, 4.4 sono state individuate aree omogenee definite dalla tipologia edilizia e dalle attività che in esse sono possibili¹⁹.

Le attività rientranti nell'ambito del cosiddetto “Sociale” possono aprire nuovi scenari di valorizzazione patrimoniale, che non escludono risvolti di incremento del potenziale economico produttivo, con possibili contributi all'aumento dell'occupazione nella città e nel settore specifico della tutela dei beni sottoposti a vincolo; infatti, sia il settore della formazione, come quello turistico recettivo possono determinare, con gli appropriati investimenti, redditività per gli operatori economici e indirettamente anche per l'Azienda, consentendo a quest'ultima di abbattere alcuni oneri di gestione, con il conseguente aumento della qualità e della capacità d'investimento nei servizi correlati a quello strettamente sanitario. In tale ambito, è lecito porsi il problema della gestione dell'Intramoenia, almeno per quella rientrante nelle strutture ambulatoriali realizzate, nel patrimonio edilizio sottoposto a vincolo di legge, con il finanziamento proveniente dal DLgs. 254/2000, che ad oggi soffrono di problemi organizzativi, risolvibili con l'esternalizzazione dell'organizzazione della gestione affidata ad struttura esterna, lasciando all'Azienda la funzione di garanzia attraverso il controllo della professionalità Medica. Tale ipotesi potrebbe consentire “Sinergie Interaziendali”, sino ad ora non esplorate, con la risoluzione di quei nodi critici che hanno bloccato lo sviluppo di tale attività nei luoghi ad hoc ristrutturati e Restaurati. Anche per questo aspetto, il Dialogo Competitivo rappresenta il giusto strumento di approfondimento, i cui risultati potrebbero risultare innovativi, non solo per l'Azienda ma per l'intero Servizio Sanitario Regionale.

2.9.1. ELENCO DELLE ATTIVITÀ POSSIBILI

2.9.1...1 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI ATTIVITÀ MUSEALI

2.9.1...1.1 ORGANIZZAZIONE, ALLESTIMENTO E GESTIONE DEL MUSEO AZIENDALE, PRESSO L'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO, SULLA BASE DEL GIACIMENTO DI PATRIMONIO MOBILE PRESENTE IN SITU E SCHEDATO DAGLI ORGANISMI PREPOSTI ALLA SUA TUTELA;

¹⁸Protocollo d'Intesa tra Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma e l'Azienda Ospedaliera concordato con nota prot. 6034 del 26.11.2016

¹⁹si vedano le tabelle dei successivi §§4.12 e seguenti

Unica Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

- 2.9.1...1.2 **ORGANIZZAZIONE, ALLESTIMENTO E GESTIONE DEL MUSEO DIFFUSO, PRESSO GLI IPOGEI E PRESSO LE AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO, SECONDO SPECIFICI ITINERARI, SUDDIVISI PER TIPOLOGIA DELLE OPERE E DELLE EPOCHE DI APPARTENENZA.**
- 2.9.1...1.3 **ORGANIZZAZIONE, VALORIZZAZIONE, ALLESTIMENTO E GESTIONE DELLE OPERE PITTORICHE SU SUPERFICI AFFRESCATE E/O SU SUPPORTI MOBILI;**
- 2.9.1...1.4 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEI FLUSSI INFORMATIVI E DI RICERCA DEL PATRIMONIO STORICO ARTISTICO, SU SISTEMI TECNOLOGICI AVANZATI, MULTIMEDIALI, FINALIZZATI ANCHE A FINI SOCIALI E TERAPEUTICI;**
- 2.9.1...2 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE ATTIVITÀ CONGRESSUALI ED ESPOSITIVE**
- 2.9.1...2.1 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE ANTICHE CORSIE A FINI CONGRESSUALI**
- 2.9.1...2.2 **GESTIONE DEGLI SPAZI POLIFUNZIONALI ESPOSITIVI, ALL'APERTO PER PROIEZIONI O CONVEGNI, MOSTRE E ATTIVITÀ DI TIPO SOCIALE LUDICO-DIVULGATIVO;**
- 2.9.1...2.3 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI PROCESSI ESPOSITIVI TEMPORANEI, A TEMA SPECIFICO E PER ATTIVITÀ LUDICO-FORMATIVO, DI SETTORE, O PER ATTIVITÀ A FINI COMMERCIALI.**
- 2.9.1...3 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI ATTIVITÀ DI FORMAZIONE, INCONTRI PUBBLICI, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLE ATTIVITÀ CULTURALI, DEDICATI ALL'INFORMAZIONE ED ALLA DIVULGAZIONE.**
- 2.9.1...3.1 **ORGANIZZAZIONE GESTIONE DELLA SCUOLA DI FORMAZIONE PER LA AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE, GESTENDO ED AMPLIANDO NELLE AREE POSSIBILI, LE STRUTTURE ESISTENTI;**
- 2.9.1...3.2 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE AREE DA RISTRUTTURARE DI GRANDI DIMENSIONE, A FINI FORMATIVI SOCIALI, ANCHE IN RELAZIONE ALLA FORMAZIONE DI "INCUBATORI" D'IMPRESE" FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO E ARTISTICO, ATTRAVERSO FORME DI CO-WORKING;**
- 2.9.1...3.3 **ORGANIZZAZIONE, ALLESTIMENTO E GESTIONE DI UNA BIBLIOTECA MULTIMEDIALE, FINALIZZATA, ANCHE, ALLA PRODUZIONE DI PUBBLICAZIONI A SCOPO SOCIALE E DIVULGATIVO.**
- 2.9.1...4 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE STRUTTURE PREPOSTE ALLA CONDUZIONE, IN REGIME DI INTRAMOENIA, SECONDO QUANTO NORMATO DAL DL. 254/2000**
- 2.9.1...4.1 **TRA LE ATTIVITÀ RIENTRANTI NELL'AMBITO DEL COSIDDETTO "SOCIALE", È LECITO PORSI IL PROBLEMA DELLA GESTIONE DELL'INTRAMOENIA, ALMENO PER QUELLA RIENTRANTE NELLE STRUTTURE AMBULATORIALI REALIZZATE, NEL PATRIMONIO EDILIZIO SOTTOPOSTO A VINCOLO DI LEGGE, CON IL FINANZIAMENTO PROVENIENTE DAL DLGS. 254/2000, CHE, AD OGGI, SOFFRONO DI PROBLEMI ORGANIZZATIVI, RISOLVIBILI CON UNA ESTERNALIZZAZIONE DELLA SOLA STRUTTURA GESTIONALE, LASCIANDO ALL'AZIENDA IL CONTROLLO DELLA PROFESSIONALITÀ MEDICA.**
- 2.9.1...4.2 **ATTIVITÀ DI FORMULAZIONE D'IPOTESI DI SINERGIE INTERAZIENDALI, PER LO SVILUPPO DI ATTIVITÀ IN RETE, CONFACENTI ALLE ESIGENZE DELL'INTERO SERVIZIO SANITARIO REGIONALE.**
- 2.9.1...5 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE ATTIVITÀ TURISTICO RECETTIVE E COMMERCIALI;**
- 2.9.1...5.1 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI SERVIZI DI SUPPORTO E ACCOGLIENZA, PER GLI UTENTI DEI BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO, PER LE NECESSITÀ PERSONALI E/O DI RISTORAZIONE;**
- 2.9.1...5.2 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI SERVIZI DI CARATTERE TURISTICO-ALBERGHIERO, FINALIZZATI OLTRE CHE ALLE ATTIVITÀ CONGRESSUALI ED ESPOSITIVE, ANCHE CON FINALITÀ SOCIALI A SUPPORTO DELLA LUNGO DEGENZA, NONCHÉ LA GESTIONE DI UNA POSSIBILE FORESTERIA ACCESSORIA ALLA ATTIVITÀ DI FORMAZIONE;;**
- 2.9.1...5.3 **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE BOOK SHOP, AREE RISTORO**

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

2.10. DEFINIZIONE DEI CRITERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il criterio seguito tiene conto della posizione dell'immobile e della sua consistenza muraria. Fattore importante risulta l'omogeneità del tessuto edilizio in rapporto alla tipologia degli spazi, per cui dalla Tab. I si ricava che per un totale di 25.359,03 m² di superficie complessiva degli immobili sottoposti a vincolo di legge si hanno le seguenti tipologie di aree edilizie:

2.10.1. IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO

In questa Tipologia si è ritenuto di dover far rientrare tutto il patrimonio Archeologico, ricadente nelle aree interrato degli edifici esistenti che sono accessibili e non accessibili, che costituiscono gli elementi costitutivi di possibili percorsi archeologici da sfruttare come richiamo turistico.

A questa tipologia appartengono i seguenti siti:

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00	1,64%
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%

2.10.2. PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.

Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI secolo, in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, ora di Proprietà Aziendale da cogestire.

Unica Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%

Per l'intervento previsto al Piano Terra del Corpo F20 , evidente la stretta correlazione di questa Tipologia con la precedente tipologia A; infatti, l'intero edificio trova le sue fondamenta sulle strutture ipogee, attribuibili alla Domus Anni, che contengono anche al suo interno, presenze paleocristiane. Le parti emergenti del Piano Terra e del Primo Piano, sono anch'esse di alto interesse storico, pittorico e architettonico, quindi il Corpo F è certamente da considerare come la sede più idonea per la sede istituzionale del Museo Aziendale, la cui ristrutturazione possibile potrà prevedere la di realizzazione della sede stabile, dove esporre tutti i reperti, le pitture e il patrimonio mobile sottoposto a vincoli di legge e una parte “diffusa”, localizzate nelle singole aree dei siti in ipogeo, o all'aperto, in prossimità dei siti esistenti nel “Complesso Monumentale”.

2.10.2...1 PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO – ARTISTICO DA RISTRUTTURARE

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%

Con questa denominazione si è voluto indicare delle specifiche superfici inserite nei corpi di fabbrica, che fanno parte del “Complesso Monumentale”, che hanno un alto valore storico e artistico, ma che non hanno specifiche opere d'arte, e in più necessitano di interventi di recupero e consolidamento strutturale, oltre che di opere legate a attività da scegliere in base ad uno specifico progetto di valorizzazione immobiliare. Questo patrimonio rappresenta il potenziale produttivo dove, a fronte di investimenti anche di notevole importanza, hanno il massimo valore di redditività. Gli Operatori, con un'oculata programmazione altrettanta capacità imprenditoriale, possono trarre i maggiori profitti economici.

2.10.2...2 CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO

Il Complesso Monumentale del San Giovanni, così come quello del Santo Spirito in Saxia, con i loro cortili sono un esempio di architettura civile espressivo della loro lunga storia di Accoglienza in Roma, ma soprattutto sono un esempio di tessuto edilizio espressivo della loro Funzione Urbana che essi svolgono; Cortili come luoghi d'incontro della vita ospedaliera dove nel tempo si sono sviluppati e arricchiti di patrimonio culturale storico e artistico, divenendo attrazione di flussi umani e istituzionali:

Questi luoghi in un progetto di valorizzazione patrimoniale devono rappresentare i luoghi dove dare una risposta qualificata alla domanda ad un'utenza relativa alle attività d'incontro all'aperto di carattere espositivo e sociale.

La superficie disponibile per tali attività è di m² 6.447,00 circa, articolata secondo quanto contenuto nella tabella di segui-

to riportata, nei due presidi del Antico Ospedale di San Giovanni e quello del Santa Maria.
Nel Giubileo del 2000, fu realizzato un nuovo cortile con caratteristiche di spazio polifunzionale presso il Presidio Ospedaliero del Santa Maria, progettato per avvenimenti di carattere sociale, da Paolo Portoghesi e concepito come luogo d'incontro per avvenimenti assembleari e musicali, quindi con caratteristiche specifiche.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%

2.10.2...3 ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI

Come è noto, gli antichi ospedali erano concepiti a corsie di degenza con una tipologia costruttiva denominata a Navata, cioè con strutture longitudinali, dove l'attestamento dei letti di degenza era perpendicolare al lato lungo, secondo una direzione orientata ad un riferimento sacro spesso codificato con un altare. Le corsie dell'antico ospedale oggi rappresentano l'interfaccia dell'Azienda con la città e la piazza di San Giovanni. Per tale ragione in occasione del Grande Giubileo del 2000, furono destinate all'accoglienza dei Pellegrini, collocando in questi spazi servizi e funzioni di carattere Turistico-congressuali.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	E	PT	CORPO G -CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%

2.10.2...4 SPAZI STORICI PER ATTIVITA' DI SUPPORTO

Unica Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%

Questa categoria fa riferimento a superfici degli immobili di non rilevante importanza che potrebbero essere destinate a funzioni di gestione tecnico/amministrativo indispensabili agli Operatori Economici nella loro attività Direzionale.

2.10.2...5 AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%

Queste aree, così come quelle al 4.11.2 ...3 hanno molta importanza storica, sono ristrutturate e restaurate e, con opportuni allestimenti, pronte per entrare in funzione ed essere gestite produttivamente, secondo un progetto gestionale proposto dall'concorrente.

2.10.2...6 CORSIA PUCINOTTI- INTRAMOENIA

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%

La corsia Puccinotti costituisce un caso particolare per la suggestiva collocazione per la funzione che ricopre, o meglio dovrebbe ricoprire nel contesto aziendale. Le strutture sono ristrutturate, restaurate e allestite per svolgere le funzioni di Ambulatori dedicato all'intramoenia, su finanziamento derivante dalla DLgs 254/2000. Questa struttura può essere operativa nell'immediato, offrendo all'operatore economico, la possibilità di trarre profitto dalla Gestione logistica della struttura

2.10.2...7 CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI

Infine, la Corsia da ristrutturare, corrisponde alle superficie soprastante la Corsia Mazzoni. Questa è superficie che attualmente è al rustico, consolidata nei componenti strutturali, ma che necessita di un intervento di totale di carattere edilizio, per consentire la sua rifunzionalizzazione urbana, secondo uno specifico progetto che potrà essere proposto dal Operatore economico. Per la sua posizione e per il suo valore storico intrinseco, l'Operatore interessato, proterà trarre il massimo del rendimento.

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%

A conclusione dell'analisi tipologica, di seguito si riporta la tabella di riepilogo (Tab. 2), dove sono anche evi-

Unica Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

denziati i dati relativi alle superfici impegnate per ogni tipologia edilizia, con la loro incidenza su totale delle superfici sottoposte a vincolo di legge. Oltre a ciò, per ogni tipologia edilizia, sono riportati i numeri di interventi corrispondenti alle categorie di lavori da condurre.

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

TAB 2 – RIEPILOGO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE RIENTRANTI NEL PATRIMONIO STORICO AZIENDALE

TIPOLOGIA EDILIZIA		MQ	%				DESCRIZIONE
LET	DESCRIZIONE						
A	IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO	8.213,13	32,39%				Strutture archeologiche di varie epoche , intene ai fabbricato e/o esterne da organizzare, restaurare, mantenere ed estere
B	PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO	1.666,04	6,57%				Strutture architettoniche di alto valore storico-artistico da Ristrutturare, organizzare e gestire a funzioni museali, espositive culturali.
C	PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.	1.271,04	5,01%				Parte di struttura edilizia di epoca antica e medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione e gestire secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
D	CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO	6.447,00	25,42%				Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , con appositi allestimenti
E	ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI	4.078,00	16,08%				Antiche Corsie storiche di varie dimensioni di alta qualità e importanza storica con allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
F	SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO	273,82	1,08%				Spazi architettonici inseriti in contesti storici di alto valore, ma di livello tipologico ordinario da destinare ad attività amministrativo gestionale.
G	AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE	1.400,00	5,52%				Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	PUCINOTTI- INTRAMOENIA	1.160,00	4,57%				Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'Intramoenia. Da mettere in gestione esternalizzata.
I	GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI	850,00	3,35%				Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
		25.359,03	100,00%				

N. B.: In allegato si riportano le elaborazioni che hanno portato alla definizione della presente tabella

Unità Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

TAB 2.a) – ELENCO DEI LUOGHI SUDDIVISI PER TIPI EDILIZI

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	mq	%	DESCRIZIONE
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%	2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'allestire, destinazione d'uso vincolata
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOUA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%	2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'allestire, destinazione d'uso vincolata
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%	2) Strutture archeologiche esterne di epoca imperiale, d'allestire, destinazione d'uso vincolata
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%	4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%	4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO - SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%	6) Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI, secolo in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, di Proprietà Aziendale da cogestire
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%	7) Parte di struttura edilizia di epoca medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%	9) Edificio di epoca medioevale (antico Ospedale dell'Agelo) da ristrutturare e progettare a nuovo uso
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%	8) Rifacimento edilizio di epoca novecentesca, con presenze di carattere archeologico , definito comespazio estero porticato , con copertura a tetto
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	415,00	1,64%	3) Struttura di epoca Imeriale , interne al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%	
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%	11) Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire externalizzando il servizio
G	E	PT	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%	10) Corsia storica con annessa chiesa di S. Andrea e Bartolomeo. Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, attrezzato a sala Congressuale aziendale , dotata di box regia da aggiornare
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%	13) Sala di superficie di circa 200 mq, posta a congiunzione della Sala Folchi e della sala Mazzoni di grande interesse storico e architettonico per le sue accertate presenze di affreschi da recuperare per intero. Il suo uso pub essere svincolato dalle Corsie adiacenti, ma anche ad esse abinato.
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%	14) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , con appositi allestimenti
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%	4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGU ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%	4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%	11) Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire externalizzando il servizio
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%	17) Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%	18) Corsia storica - Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%	16) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , è abinabile la Corsia Mazzoni, con appositi allestimenti
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%	15) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, appositamente progettato dal Prof arch. Paolo Portoghesi, è abinabile alla Corsia delle Donne, con appositi allestimenti
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%	17) Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%	20) Struttura di epoca moderna Ristrutturata e allestita dall'Arch. P. PORTOGHESI per il Giubileo 2000
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%	19) Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'Intramenia. Da mettere in gestione externalizzata.
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%	18) Corsia storica - Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%	16) Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , è abinabile la Corsia Mazzoni, con appositi allestimenti
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%	5) Superfici interrate di notevole interesse archeologico, da gestire e allestire secondo i dettami di legge
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%	4) Struttura di epoca Imeriale con presenze paleocristiane, interno al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.
TOTALE SUPERFICI SOGGETTE A POSSIBILI CONCESSIONI				25.359,03		

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

TAB. 2b - ELENCO DEI LUOGHI CON ANALISI TIPOLOGICA DEL MANUFATTO EDILIZIO

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE				SUPERFICIE LORDA mq	%	A - TIPOLOGIA EDILIZIA								
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI			1	2	3	4	5	6	7	8	9
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CEMENTONTO PRESSO OSPEDALE BRITANNICI (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%							X	X	
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%	X				X		X		
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%						X			
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%			X		X		X	X	
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%			X		X	X		X	
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA - CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%			X	X			X	X	
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%			X	X			X	X	
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%			X	X			X	X	
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%			X		X			X	
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	415,00	1,64%						X			
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%	X		X	X					
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%	X		X	X					
G	E	PT	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%	X		X	X					
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%	X		X	X			X		
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEA E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%		X	X	X					
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%				X		X			
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGU ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%				X		X			
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%			X	X					
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%	X		X	X				X	
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%	X		X	X			X		
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%		X	X	X					
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%		X		X					
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%			X	X		X			
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%			X	X		X	X	X	
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%	X		X	X				X	
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%	X		X	X			X		
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%		X	X						
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%				X				X	
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%			X	X		X			

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

TAB 2.c) – ANALISI DELLO STATO DI CONSERVAZIONE

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE				SUPERFICIE LORDA	%	B - STATO DI CONSERVAZIONE									
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'UOGHI			mg	%	RISTRUTTURATO	DA RISTRUTTURARE	RESTAURO SUPER.	REST. RADICALE	DA MAUTENERE	ACCESSIBILE	NON ACCESSIBILE	DA DESTINARE AD
							1	2	3	4	5	6	7	8	9
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	1,18%		•		•					•	•
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	11,36%		•		•	•	•	•			•
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	1,18%		•	•		•	•	•			•
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	2,62%			•	•	•			•		•
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	0,68%		•		•	•	•				•
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	3,24%		•		•	•	•			•	•
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	3,24%		•		•	•	•			•	•
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	2,54%		•		•	•	•			•	•
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARI E EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	0,35%		•			•	•			•	•
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	415,00	1,64%		•				•				•
G	F	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	73,82	0,29%		•			•	•			•	•
G	G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	950,00	3,75%		•			•	•				•
G	E	PT	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	950,00	3,75%		•		•	•	•			•	•
G	E	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	200,00	0,79%		•	•		•	•				•
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	6,31%		•		•	•	•			•	•
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	2,08%			•		•	•				•
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	6,25%		•		•	•	•				•
H	F	P PRIMO	CORPO H - AMMEZZATO	200,00	0,79%		•			•	•			•	
H	I	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	3,35%			•		•	•			•	•
H	E	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1.768,00	6,97%		•	•		•	•			•	•
H/I	D	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	8,27%			•		•	•			•	•
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	2,96%		•	•		•	•				•
L	G	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	1,77%		•	•	•		•			•	•
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,79%		•	•		•	•			•	•
M	H	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	1.160,00	4,57%		•			•	•				
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	4,57%		•	•		•	•			•	•
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	7,89%		•		•	•	•			•	•
N	C	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	1,77%			•	•	•	•			•	•
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	5,05%		•		•	•	•				•
TOTALE SUPERFICI SOGGETTE A POSSIBILI CONCESSIONI				25.359,03											

Unità Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

TAB. 2d) RIEPILOGO DELL’ANALISI DI CONSERVAZIONE

TIPOLOGIA EDILIZIA		MQ	%	A - TIPOLOGIA EDILIZIA									B - STATO DI CONSERVAZIONE									DESCRIZIONE
LET	DESCRIZIONE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
A	IPOGEI + AREE ARCHEOLOGICHE ALL'APERTO	8.213,13	32,39%	0	1	2	5	0	7	4	2	4	3	6	4	5	9	9	3	2	10	Strutture archeologiche di varie epoche , intene al fabbricato e/o esterne da organizzare, restaurare, mantenere ell'estre
B	PATRIMONIO ARCHITETTONICO AD ALTO VALORE STORICO - ARTISTICO	1.666,04	6,57%	0	0	3	3	0	1	1	2	3	1	3	0	3	3	3	1	3	3	Strutture architettoniche di alto valore storico-artistico da Ristrutturare, organizzare e gestire a funzioni museali, espositive culturali.
C	PATRI. AD ALTO VALORE STORICO - ARCHEO-ARTISTICO DA RISTR.	1.271,04	5,01%	0	0	1	2	0	0	0	1	2	0	2	1	2	2	2	1	2	2	Parte di struttura edilizia di epoca antica e medioevale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione e gestire secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda ospedaliera
D	CORTILI MONUMENTALI AD ALTO VALORE STORICO E ARTISTICO	6.447,00	25,42%	0	4	3	3	0	0	0	0	0	3	2	2	1	4	4	0	3	4	Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare lo spazio, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti , con appositi allestimenti
E	ANTICHE CORSIE - SALE STORICHE PER RIUNIONI	4.078,00	16,08%	4	0	4	4	0	0	0	2	3	4	2	1	2	4	4	0	3	4	Antiche Corsie storiche di varie dimensioni di alta qualità e importanza storica con allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze
F	SPAZI STORICI PER ATTIVITA DI SUPPORTO	273,82	1,08%	1	0	2	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2	0	2	1	Spazi architettonici in seriti in contesti storici di alto valo, ma di livello tipologico ordinario da desinare ad attività amministrativo gestionale.
G	AREE RISTRUTTURATE DA GESTIRE	1.400,00	5,52%	1	0	2	2	0	1	0	0	0	2	1	1	0	2	2	0	1	2	Corsia ristrutturata a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
H	PUCINOTTI- INTRAMOENIA	1.160,00	4,57%	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	Struttura antica del XVII sec. Ristrutturata ad ambulatoriale di carattere sanitario appositamente realizzata con specifico finanziamento per l'intramenia. Da mettere in gestione esternalizzata.
I	GRANDE CORSIA DA RISTRUTTURARE + SPAZI ANNESSI	850,00	3,35%	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	1	Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per attività di carattere sociale indirizzate al Coworking e per le startup innovative. A queste sono abinate superfici da destinare ad attività di ufficio.
		25.359,03	100,00%	9	7	22	27	5	15	12	15	23	17	19	12	17	33	34	12	25	36	

LA TABELLA SOTTO RIPORTATA EVIDENZIA LO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO, SECONDO LE TIPOLOGIE EDILIZIE SOPRA DEFINITE. NEI TOTALI SI SONO VOLUTI INDICARE I NUMERI D’INTERVENTI PER LIVELLO DI CONSERVAZIONE.

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

TAB 3 RIEPILOGO DEGLI AMBITI OMOGENEI PER LA FORMULAZIONE DELLA OFFERTA

• A) RIEPILOGO - PARAMETRI DI RIFERIMENTO

AMBITO OMOGENEO	TITOLO DEL LOTTO			DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE	MQ	INDICE DI CONSERNE	ONERI DI CONCESSIONE			RAPPORTO INV/V _(econ)
							MAN. ORDI/AA	MAN.STORR/AA	ON.RI AZIENDALI/AA	
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind _(econ)	MOr	IMstr.	On_Conc		
A	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO		CONCESSIONE PER: - Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale - Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio economici; - Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.	13.467,21	0,50	343.288,10	228.858,74	76.803,69	0,26	
B	VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI		CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione e Gestione della sala Congressi aziendali; - Restauro e Conservazione e Gestione della Chiesa di Santi Andrea e Bartolomeo; - Recupero, Restauro, Conservazione e Gestione del "l'Antico Atrio", ad uso congressuale; - Recupero e ristrutturazione e Gestione del piano primo e della Sala D'Elia, ad attività per formativa, seminariale	2.173,82	0,53	596.352,99	391.182,44	252.233,50	4,40%	
C	VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"		CONCESSIONE PER: -Ristrutturazione, Rcupero, Conservazione e Gestione, ad destinazione sociale e/o formativa delle superfici del I Piano del Corpo H; -Ristrutturazione del Piano Ammezzato a destinazione Amministrativa dell'intervento del lotto 3 - Recupero, Aggiornamento impiantistico, e Restauro del patrimonio storico presente nell'Antica Corsia Mazzoni" ad uso di attività di Accoglienza ed Esposizione	2.818,00	0,46	134.897,45	89.931,63	293.063,42	6,67%	
D	VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA		CONCESSIONE PER: -Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; - Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; - Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; Rivalutazione eAggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), copreso il Portico di Portoghesei. (PT); - Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesei + Spazi Annessi; - Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero e edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/reettive, Socio Economiche.	6.900,00	0,66	83.476,47	55.650,98	217.252,35	0,15	
e) ALTRO (Proposta autonoma dei partecipanti)			Lotto 4 - Altro: Lotto che prevede autonome proposte degli operatori, elaborate sulla base delle attività possibili e consentite , riguardanti il totale del patrimonio storico culturale, o parte di esso, o possibili combinazioni tra i lotti a); b); c) e d)	25.359,03	0,54	1.158.015,02	765.623,79	839.352,96	0,17	

Unità Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

AMBITO OMOGENEO (A) - VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO

- A) definizione dell'ambito omogeneo (a)

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind _(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00	33%	62.752,54	41.835,03	14.437,94	2,97
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00	61%	4.380,58	2.920,39	585,09	0,14
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00	61%	8.139,16	5.426,11	1.094,12	0,22
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42	58%	2.770,31	1.846,88	401,05	0,31
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04	45%	15.898,67	10.599,11	3.027,72	0,14
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04	22%	23.469,96	15.646,64	6.289,78	0,21
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00	37%	15.574,50	10.383,00	3.408,87	0,17
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60	71%	963,45	642,30	95,48	0,09
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMALE	415,00	64%	5.274,21	3.516,14	663,55	0,24
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEI E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00	16%	50.178,30	33.452,20	14.571,64	0,22
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11	49%	8.732,22	5.821,48	1.527,51	0,24
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00	69%	17.738,55	11.825,70	1.895,41	0,49
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00	27%	103.973,85	69.315,90	26.341,11	0,23
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00	70%	23.441,80	15.627,87	2.464,41	0,20
A		VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	CONCESSIONE PER: - Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale - Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; - Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio economici; - Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.	13.467,21	0,50	343.288,10	228.858,74	76.803,69	0,26

Unica Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

• B) INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' POSSIBILI NEI SITI DELL'AMBITO (A)

AMBITO OMIOGENEO	TITOLO DEL LOTTO	DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE	MQ	ATTIVITA' COMPATIBILI										
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
				Museale - Archeologico	Museale	Espositivo	Commerciale	Ristorazione	Turistico recettivo	Accoglienza	Congressuale	Formativo	Sociale	Intramoenia
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ										
C/D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	2.880,00										
F	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	300,00										
F	A	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	665,00										
F	A	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	172,42										
F	B	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	821,04										
F	C	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	821,04										
F	B	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	645,00										
F	A	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	87,60										
G	A	IPOGEO	IPOGEO - IMPIANTO TERMAL	415,00										
G/H	D	CORTILE	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEA E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	1.600,00										
G/H	A	IPOGEO	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	527,11										
H	A	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1.586,00										
H	E	P PRIMO	CORPO H - RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO	850,00										
H/I	G	CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	2.097,00										

Unica Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

AMBITO OMOGENEO (D) – VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA

- A) -"ANTICO OSPEDALE DELLE DONNE" – Primo Ospedale di Genere dedicato.- DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO (D)

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
BRIT	A	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	300,00	0,71	4.706,19	3.137,46	13.778,97	0,00%
O	A	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDETTI DI LICINIO SURA	1.280,00	0,85	9.362,79	6.241,86	33.030,91	43,02%
M	B	PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	200,00	0,69	2.812,45	1.874,97	8.001,64	6,57%
L	D	CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	750,00	0,90	3.459,32	2.306,21	12.848,31	6,90%
M	D	CORTILE	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	2.000,00	0,60	15.152,82	10.101,88	37.624,06	12,80%
M	E	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1.160,00	0,79	11.185,53	7.457,02	36.568,30	3,35%
N	E	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	450,00	0,04	30.152,18	20.101,45	56.150,31	42,71%
L	H	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	450,00	0,70	6.645,20	4.430,13	19.249,84	5,94%
CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	MQ	Ind(cosev)	MOr	MStr.	On_Conc	
D		VALORIZZAZIONE CONSERVAZIONE E GESTIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	CONCESSIONE PER: -Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; - Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; - Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; Rivalutazione e Aggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), copreso il Portico di Portoghesi. (PT); - Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'Intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesi + Spazi Annessi; - Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/recettive, Socio Economiche.	6.900,00	0,66	83.476,47	55.650,98	217.252,35	0,15

3. “L’area d’insediamento dell’Ospedale San Giovanni - Addolorata in Roma”.

DOCUMENTO DI CARATTERE STORICO ELABORATO DALLA DOTT. SSA CINZIA MARTINI
COLLABORATORE AMMINISTRATIVO PRESSO LA UOC PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE-STORICO.

Il Complesso Ospedaliero S. Giovanni-Addolorata sul Celio, compreso tra Piazza San Giovanni in Laterano e le Vie S. Stefano Rotondo, della Navicella e Amba Aradam, insiste su un’area di eccezionale interesse archeologico e storico artistico, uno dei luoghi urbani di Roma in cui più chiaramente si avverte la caratteristica precipua della sua identità di “Città Eterna”. Si tratta di un vero e proprio palinsesto vivente di stratificazioni storiche e culturali, senza soluzione di continuità nei secoli, che documenta una significativa costanza di interventi edilizi, dove sono rappresentate le fasi di vita della Roma repubblicana ed imperiale, almeno fino all’alto Medioevo, poi quella Rinascimentale e Barocca. Nell’età moderna, vanno ricordati gli interventi “Umbertini” del 1902/1907 su tutti i quattro i nosocomi, che oggi costituiscono il complesso ospedaliero, obiettivi dei Piani Regolatori del 1871 e 1885, poi quelli “antiquari” dell’architetto Gustavo Giovannoni, degli anni 1929/37, quelli relativi all’edificazione del nuovo padiglione del Presidio San Giovanni, nel 1957 ad opera dell’architetto Giorgio Francisi, in occasione delle Olimpiadi romane e per finire le riqualificazioni edilizie degli edifici storici, per il Giubileo dell’anno 2000, compiuti dall’Azienda, nella persona del suo direttore generale Luigi D’Elia e del suo staff, sotto la direzione artistica dell’architetto Paolo Portoghesi.

3.1. ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO DEL SAN GIOVANNI

Ci troviamo nella Regio II della suddivisione augustea, dove, soprattutto dal I sec. D.C., si coglie il fenomeno di un’intensa urbanizzazione, che affianca un’edilizia abitativa costituita da ricche domus con giardini e da più modeste insulae con funzioni anche commerciali, a grandi caserme volute dagli imperatori a presidio di una città non ancora difesa dalle Mura. Numerose erano le residenze variamente disposte nell’area del Laterano: si pensi alla domus dello storico Lucio Marzio Massimo, a quella della potente famiglia dei Simmaci e, soprattutto, alle aedes Laterani, ricordate dalle fonti antiche e dal nome stesso dell’intera zona. Mentre sono ben conosciuti i sotterranei della Basilica di San Giovanni, al di sotto della quale sono stati rinvenuti i resti delle caserme delle guardie equestri dell’Imperatore Massenzio, molto meno note ed ancora meno visitate, sono le numerose costruzioni databili fra il I ed il IV secolo d.C. che si trovano nei sotterranei del Presidio di San Giovanni. Alcuni edifici, ne sono testimonianza alcune fistole in piombo per l’adduzione dell’acqua, recanti il nome della proprietà, facevano parte della Domus Anorum, la villa di Annio Vero, nonno materno dell’Imperatore di Marco Aurelio, ma sono tuttora conservati ed arrivano sino al Presidio dell’Addolorata anche cospicui resti anche degli Horti di Domitia Lucilla, madre di Marco Aurelio, nonché resti della Domus dei due fratelli Quintilii. La Villa e gli Horti, passati verosimilmente in eredità a Marco Aurelio e poi al figlio Commodo, dovettero in tal modo entrare a far parte del demanio imperiale. Si tratta di un complesso, articolato da edifici appartenenti a varie fasi dal I al IV d.C., comprendente domus e giardini, il cui peristilio si trova proprio al di sotto della Corsia Nuova dell’antico ospizio ed è orientato in modo differente rispetto la Corsia Vecchia, questo perché le strutture romane sono allineate alla via Tuscolana. Si distingue una vasca circolare, il cui fondo è stato rialzato in un secondo momento da un nucleo murario, al quale potrebbero essere appartenuti dei rilievi marmorei raffiguranti una processione al tempio, la vasca è posta al centro di un’area scoperta, circondata da un portico a pilastri con pavimento di opus sectile di cipollino e giallo antico, a schema detto “isodomo listellato”, assai fine e ben conservato. Più a sud si trovano altre strutture murarie ed una vasca pavimentata da mattoni pibedali bollati. Pur identificando alcune strutture risalenti al I sec. d.C., la fase principale è sicuramente quella rappresentata dai bolli laterizi, imposti sui mattoni prodotti da Domitia Lucilla (137 d.C.) e da Annio Vero (123 d.C.).

Si tratterebbe, dunque, di una villa costruita su dei terrazzamenti con due giardini interni circondati dagli ambienti necessari al vivere quotidiano. La struttura primitiva dell'edificio è in opus reticulatum in tufo, successivamente l'edificato è in opus listatum, mattoni che con i loro bolli ci ricordano l'e-poca del rifacimento. Nel II sec. dopo Cristo la domus passa da economia agricola a industriale e quello che era un impianto familiare per la produzione del vino, diventa un complesso ad alta produzione, forse commercializzata; gli orti vengono trasformati, uno per la vendemmia con frantoio ed orci per la scelta dell'uva, il secondo in basso per la decantazione del mosto con cella vinaria ed anfore disposte su grandi mensole per la conservazione, sino alla creazione di una Fullonica per il lavaggio ed il trattamento delle stoffe. Si riscontrano anche murature relative ad interventi successivi, risalenti al III e IV secolo. Nel III secolo le cantine della casa si trasformano in tabernae e nel tardo impero, nelle aree limitrofe alla domus si insediano botteghe artigiane come quelle di fabbro, vetraio e mattonificio. Allo stesso complesso vanno attribuite le strutture termali, immediatamente a sud, sotto la Corsia Vecchia. Si tratta di strutture orientate verso nord-ovest e sud-est, secondo l'antico andamento della via Tuscolana. Il muro su cui fonda il lato sud della Corsia Vecchia è di età romana e fa parte di questo complesso, costituendone il limite nord, attraversato da porte che anticamente immettevano sulla strada parallela all'acquedotto Claudio-Neroniano. A nord-est vi sono una serie di ambienti pavimentati in opus spicatum, segue un ambiente absidato, forse dotato di suspensurae, pavimenti sospesi su pilastri di mattoni impilati, evidentemente un ambiente riscaldato e quindi parte di un complesso termale privato. A nord si trova una scala che conduce ai piani superiori, dove si trovano altri tre ambienti, dotati dei resti di pavimentazione musiva in bianco e nero. Le strutture sembrerebbero datarsi alla prima metà del II sec. d.C. e fanno parte dello stesso complesso della domus di Domitia Lucilla. Verso il IV secolo d. C. questi ambienti subiscono delle trasformazioni, la pavimentazione viene rialzata di mezzo metro, va fuori uso l'ambiente termale e viene data una nuova destinazione agli ambienti, questo è forse il motivo per il quale solitamente viene usato il termine errato di Fornaci per l'insieme di questo sito.

Nel Presidio di San Giovanni, al di sotto dell'Antico Ospedale dell'Angelo, in prossimità degli edifici sulle vie basolate del II – III sec. d.c, la fase tardo-antica è rappresentata soprattutto dalla cosiddetta Cappella Paleocristiana, composta da tre ambienti affrescati, anche di alta qualità, che raffigurano reggenti, santi, scene tratte dai Vangeli e dalla vita delle prime comunità cristiane. Tale cappella si sviluppa all'interno di un complesso di fornaci e magazzini a carattere industriale risalente al I – III secolo d.C. Durante gli scavi del 1959/64 furono riportati alla luce gli affreschi dei vani denominati A e B, poi solo successivamente quelli del vano C. Gli affreschi dei primi due ambienti, risalenti al IV sec. d.C. tranne uno del III secolo, sono stati immediatamente staccati e sottoposti a restauro ed a continuo monitoraggio conservativo. Invece gli affreschi del vano C, rimasti in loco, hanno subito l'ultimo intervento di restauro nel 2007 e rappresentano, in una lunetta, un volatile affine a quello proveniente dal vano A, mentre sul lato opposto nel grande pilastro, ad est l'incoronazione da parte di Cristo di Eudoxia e Valentiniano, (ipotesi oggetto di non poche critiche), ed a nord il Salvatore, con corno potorio, che vivifica attraverso lo Spirito Santo i Santi Crescenziano, Modesto e Vito, tutti dipinti databili al V sec. d.C. Questo ambiente, oggi soggetto ad una intensa attività di ricerca iniziata nel 2014 ad opera della Università Seinan Gakuin (Japan Society for the Promotion of Science), divenne una calcaria in epoca Rinascimentale, per le esigenze dell'antico ospizio e verso la fine del XIX secolo l'ambiente, perduto ormai da tempo il suo carattere sacro, venne usato come dispensa del complesso ospedaliero. A tale calcaria, faceva riscontro l'attività della fornace, documentata per ben due secoli, a rifornimento delle suppellettili dell'Ospedale, contrassegnate, come nello stemma della Confraternita, dai candellabri che affiancano l'effigie di Cristo.

3.2. LE ORIGINI ROMANE DEL PRESIDIO SANTA MARIA

Gli scavi realizzati alla fine degli anni '60 del '900 per la costruzione di un nuovo edificio ad uso dell'ospedale hanno portato alla luce i resti di diverse strutture di epoca romana, dal I sec. a.C. al IV d.C., scavate in vari periodi, una di esse, tramite fonti archeologiche, è stata ricondotta, non senza controversie, alla

Domus di Licinio Sura, uomo d'affari nel campo idraulico, attivo nelle Terme o Balnea Suriane sul colle Aventino, console e genero dell'imperatore Marco Ulpio Traiano. Un'ipotesi propone l'esistenza di una prima casa padronale, fornita di ambienti di servizio e di un grande giardino terrazzato con accesso da un portico, una residenza del I sec. a.C. sulla quale nel IV secolo si innesta una nuova villa e più tardi un grande catellum aquarum, una cisterna colossale a pianta quadrata con sette diagonali che la dividono in quattro settori, anch'essa tardo antica, ed una fontana al centro del cortile, con i vari nuclei residenziali serviti da una strada ba-solata. Sono presenti nell'ipogeo dei pannelli musivi distaccati risalenti al IV sec. d.C. si tratta di uno splendido opus sectile marmoreo e dei resti di un mosaico policromo, con i busti raffiguranti due stagioni, risalenti al IV secolo d.C..

3.3. LE ORIGINI ROMANE DEI PRESIDII DELL'ADDOLORATA E DEL BRITANNICO

La zona rimasta per molto tempo la più misteriosa è quella del presidio dell'Addolorata, seppur non più visibile né visitabile, dove fin dal XVI-XVII secolo notizie storiche e rinvenimenti soprattutto epigrafici, provenienti da scavi pontifici del tutto incontrollati, collocavano la domus dei Valerii, proprietà di una famiglia aristocratica di antica tradizione nell'Urbe, che faceva risalire le sue origini al console Valerio Publicola e i cui membri più noti pervennero alle massime cariche dello Stato soprattutto a partire dal III secolo d.C. La residenza sul Celio, esistente probabilmente sin dalla fine dell'età repubblicana, fu messa inutilmente in vendita all'inizio del V secolo d.C. dall'ultimo dei proprietari, Valerius Pinianus marito di S. Melania, ma il lusso della casa scoraggiò gli acquirenti; finché il sacco di Alarico la tramutò in rovine fumanti, poi vendute ad un prezzo irrisorio. Così più tardi, al nome dei più conosciuti coniugi, benemeriti per i consistenti doni fatti alla Chiesa, faceva riferimento l'Ospizio sorto nello stesso luogo, significativamente definito Xenodochium Valerii o a Valeriiis, del quale si trovano ancora tracce nel giardino.

I dati noti alla fine dell'Ottocento furono notevolmente incrementati dai lavori per la realizzazione dell'Ospizio dell'Addolorata (1902-1905), che portarono al rinvenimento di una serie di vani arricchiti da fontane e giardini, tra cui un grande portico (peristilio?), un ninfeo in opera laterizia e un'aula rettangolare rivestita di lastre di marmo, verosimilmente pertinente alle terme della residenza. A questo settore della casa erano pertinenti sia statue che colonne, sia basi o lamine bronzee già viste negli scavi precedenti, riferite al console del 256 Valerius Publicola Balbinus Maximus, a due Aradii Rufini Valerii Proculi titolari di consolati, prefetture e governatorati in Africa nella prima metà del IV secolo, nonché Valerius Severus, praefectus Urbi del 382 e padre del Piniano marito di Melania.

Per la realizzazione del Dipartimento di Oncematologia, all'inizio degli anni 2000, al di sotto di parte delle fondazioni moderne del Presidio dell'Addolorata è emerso un nuovo settore abitativo finora sconosciuto perfettamente allineato con i resti già individuati e consistente in un ampio corridoio con mosaico pavimentale in bianco e nero ed in un giardino interno (viridarium), entrambi affrescati. Il corridoio, largo quasi 4 mt e conservato per circa 10, costituisce l'ampliamento di epoca medioimperiale di un impianto precedente, databile per la tecnica in opera reticolata fra l'età tardo-repubblicana e il regno di Augusto: la trasformazione comportò sulla parete più antica il tamponamento delle finestre, che venivano invece aperte sul muro costituito dal nuovo corridoio così creatosi, per ricevere luce dal giardino. Una distruzione volontaria, finalizzata alla radicale trasformazione dell'edificio, fece crollare al suolo il soffitto e la parte superiore delle pareti del corridoio, consentendo, però, di recuperare brani di incannucciata dal soffitto e di muri laterizi ancora attaccati agli intonaci parietali. Seguì una ristrutturazione globale di questo settore della domus caratterizzato, fra l'altro, da un imponente scarico di intonaci dipinti e stucchi di altissima qualità, riconducibili ai cosiddetti III e IV stile pompeiano, la cui datazione sembra compresa fra il I e gli inizi del II secolo d.C., sembrerebbe trattarsi di un livello intenzionale a seguito della distruzione di uno o più ambienti, verosimilmente pertinenti ad una fase più antica della stessa domus dei Valerii. La realizzazione del padiglione ospedaliero, ai primi del Novecento, ha completamente distrutto gli strati più superficiali che, con probabilità, avrebbero potuto narrare la stessa storia di trasformazione, contrazione e abbandono che caratterizza le grandi residenze del Celio fra l'epoca tardo-

antica e l'alto Medioevo. Lacerti di questo tessuto edilizio sono stati individuati dai molti saggi eseguiti all'esterno del blocco costituito dal padiglione dell'Addolorata e nei pressi del Presidio del Britannico immediatamente a ridosso del Complesso di Santo Stefano Rotondo. Tutti gli affreschi ritrovati, con una paziente opera di recupero, sono stati distaccati e collocati in ambienti messi a disposizione, sin dal 2005, dall'Azienda Ospedaliera, al fine del loro inventario, schedatura e restauro, che prosegue ancora oggi ad opera degli esperti della Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma, pertanto quest'area, seppur priva di antichi ambienti fruibili al pubblico, paragonabili a quelli presenti nei Presidi San Giovanni e Santa Maria, costituisce il pregiato giacimento di molti dei reperti che sono alla base del futuro Antiquarium dell'Ospedale.

3.4. DAL MEDIOEVO AL XIX SECOLO

Pur nella decadenza economica e sociale del tardo impero – culminata nelle devastazioni dei Visigoti di Alarico (410) e dei Vandali di Genserico (455) – il tessuto insediativo del Celio rimase ancora vivo, anche per la vicinanza alla Basilica Costantiniana del Salvatore, poi intitolata ai Santi Giovanni Battista e Giovanni Evangelista. Intorno al VII secolo d.C. nell'area Laterana, presso la quale sorgeva la casa paterna di Onorio I (625/638), il pontefice stesso fa edificare un piccolo sacello intitolato ai SS. Andrea e Bartolomeo che dal punto di vista strutturale, si può ipotizzare composto da un'unica aula a pianta basilicale quasi sicuramente a navata unica. Un secolo dopo, nella seconda metà del VIII, si ha notizia di un monastero con chiesa, incidente sullo stesso sito ed intitolato ai medesimi santi ed il monastero viene edificato inglobando anche i resti della Villa imperiale, come vuole la romana consuetudine pratica del riuso. Non sembra azzardato supporre, proprio qui, un insediamento dell'ordine di San Benedetto da Norcia, siamo, infatti in un periodo di grande espansione territoriale dei beni monastici benedettini, che dal punto di vista artistico, dal XI all'inizio del XIII secolo, significa affiancare alle costruzioni paleocristiane quelle di impronta romanica, con un largo uso della pittura parietale a cicli tematici e soprattutto della decorazione musiva. Questa stratificazione stilistica è quella che deve aver investito sia l'edificio monastico che la Chiesa, con particolare attenzione ad un uso dei marmi policromi, secondo quella consuetudine decorativa che più tardi sarà dei Cosmati, con disegni geometrici (dischi, fasce e riquadri) idonei a decorare i diversi elementi architettonici, pavimento compreso, con tasselli di marmo bianchi e colorati (pietre dure maggiormente di porfido e serpentino).

Quest'area intorno al Patriarcato, tra il XI ed il XII secolo, si costella di basiliche minori monasteri e ospizi per l'accoglienza dei pellegrini, che giungono a Roma dalla Via Appia, così il Palazzo Laterano diviene il centro di un eterogeneo complesso di costruzioni, con vigneti, oliveti, frutteti, giardini, mulini e cisterne, incidenti in larga parte su edifici preesistenti. Furono fondati, oltre al citato ospizio Xenodochium Valerii, anche il cenobio di S. Erasmo, sede di monaci greci e poi benedettini e presso l'attuale Presidio della Santa Maria, l'ospizio di Santa Prassede e quello di Sant'Antonio, in cui alloggerà San Francesco, per ottenere l'assenso alla “sperimentazione” della Regola da parte di papa Innocenzo III nel 1210. Nel 1216 senza l'autorità apostolica del pontefice Onorio III, viene creata la Compagnia dei Raccomandati dal Cardinale Giovanni Colonna, che oltre a custodire la Sacra Immagine Acheropita del Santissimo Salvatore, ha ora lo scopo di accogliere i pellegrini ed assistere i bisognosi e gli infermi. Tra il 1276 ed il 1288 viene ideato il primo Ospizio per la Confraternita, ufficialmente istituita per volere del Cardinal Pietro Colonna e questa volta con l'autorità di pontefice Niccolò V, così il 25 di maggio 1331 appare la prima regola, ovvero lo Statuto di questa organizzazione laica, con la quale si fissa l'iter delle processioni della Sacra Effigie, il numero dei confratelli e quello religiosi, così come gli incarichi affidati. Nel 1333 dal Capitolo Lateranese viene ceduta alla Compagnia una fabbrica in rovina, presso l'arco di Basile, proprio per erigervi il nuovo Ospedale. Nel 1338, come espressamente riportato nel testamento del Cardinal Pietro Colonna, sotto i Guardiani Joannes Apollenarium e Homarotius Spegarius Scriptor, ha inizio il nuovo Ospedale dell'Angelo, che prevede anche una Cappella, un Battistero il Campanile ed un luogo adatto alla sepoltura. Questa costruzione appartenente probabilmente ad una chiesa romanica, viene restaurata nel 1348 da E. Franchi, G. Di Nardo, Francesco De Vecchi e Francesco Rosana e nel Catasto del 1462 è descritta come dedicata a Sant'Angelo. La peste nera descritta dal Boccaccio, scoppiata proprio nel 1348, probabilmente sollecita la Compagnia dei Raccomandati ad intraprendere nuovi lavori a carattere d'urgenza, così nel

medesimo anno, il Guardiano Francesco De Vecchi ed il Priore Francesco Rosana, Custodi della Sacra Immagine del SS. Salvatore, entrano in possesso di un edificio pressoché distrutto, come molti a Roma nel periodo di interregno Avignonese (1305/1377); il semirudere conosciuto come Palazzo Regio era situato tra la casa de' Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, mentre dall'altro lato si trovava la Cappella votiva dell'Angelo. In questo modo avviene la congiunzione della Chiesa al nuovo Ospedale della Confraternita e la memoria dei lavori intrapresi in quell'anno è conservata dalla decorazione trecentesca poi posta sull'arco d'ingresso, che ancora oggi è uno degli ingressi all'Ospedale e che è decorato con una epigrafe latina in stile gotico, posta tra due effigi del SS. Salvatore. Con tutta probabilità in quel periodo l'Ospedale Del Santissimo Salvatore assolve anche alle funzioni di lazzaretto, considerati i resti dei defunti, ritrovati secoli più tardi nel Castellum aquae della vicina domus attribuita Lucio Licinio Sura. Ancora nel 1348 a seguito della costruzione del nuovo corpo di fabbrica, il guardiano Francesco Vecchi fa realizzare, "...pro anima sua..." (dall'iscrizione in basso), la splendida statua devozionale di San Michele Arcangelo, mentre successivo è l'affresco della Madonna in Trono tra un Vescovo non identificato ed un santo, per convenzione da tempo individuato in San Rocco, entrambi manufatti destinati all'Ospedale dell'Angelo. A tal riguardo è possibile avanzare l'ipotesi che la statua, sia un'opera votiva, realizzata, si per ricordare la vittoria dei romani contro Roberto D'Angiò, re di Napoli, avvenuta a Porta San Sebastiano il 29 settembre 1327, ma soprattutto per ringraziare dello scampato pericolo dalla peste, mentre l'affresco, più tardo, è un'opera pur devozionale, che tuttavia non dimentica anch'essa il carattere votivo e ciò sembra essere avvalorato dalla interpretazione nella figura di San Rocco nel dipinto, notoriamente patrono e protettore degli appestati oltre che degli infermi.

Negli anni successivi, la Confraternita del Santissimo Salvatore, continua ad accrescere l'Ospizio con l'acquisto su piazza San Giovanni delle costruzioni addossate ai fornicelli dell'Acquedotto Claudio, infatti, vicino al portone dell'odierno civico 68 si trova una lapide con la consueta effigie del Cristo ed un'iscrizione abbreviata in latino, dunque già alla data del 1397, la Confraternita è talmente accreditata e inserita nel contesto sociale da essere non solo destinataria di lasciti e donazioni, ma anche di poter acquistare beni immobili per la conduzione dell'opera ospedaliera.

Nel 1460, nel testamento di Everso Il conte degli Anguillara viene stabilito un lascito alla Confraternita a favore di un ulteriore ingrandimento dell'Ospedale, a questo lascito altri ne seguono, sempre della medesima nobile famiglia e sempre allo stesso scopo, che determinano oggi la presenza in siti di due bassorilievi con lo stemma del casato. Nel 1462, al tempo di Mario Diotajuti e Giovanni Bonadies, Guardiani della Confraternita, si dà inizio al nuovo braccio dell'Ospedale, quello verso settentrione sino alla punta del lato Campo Laterano, a cominciare proprio dalla Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, che ormai è parte integrante dell'Ospedale del SS. Salvatore [dal nome della Confraternita] o dell'Angelo [dall'intitolazione della antica Cappella], composto da due corsie disposte a squadra e comunicanti. A seguito di questi nuovi lavori, si decide di intervenire anche sulla struttura della Chiesa, operando migliorie al tetto, al pavimento ed alle altre opere musive. È presumibile che la Chiesa non subisca ulteriori importanti alterazioni almeno sino al 1580, quando iniziano i lavori per il nuovo braccio dell'Ospedale su Piazza San Giovanni, e la sopraelevazione della vecchia corsia di degenza per gli uomini. Questi lavori proseguono sotto il regno di Sisto V (1585), Clemente VIII (1603) e terminano con Urbano VIII (1636), in coincidenza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma, a cominciare dal nuovo complesso della Basilica di San Giovanni e degli Edifici Sacri annessi. In considerazione proprio dei grandi cambiamenti, artistici ed ideologici sollecitati da questi pontefici, che investono a vario titolo e non sempre benevolmente la Confraternita, non è verosimile che la Chiesa ne resti immune, per quella sorta di "ammodernamento" allora in voga. Probabilmente gli interventi investono l'edificio, più sotto il profilo decorativo che sotto quello strutturale, con una diminuzione nelle opere musive, fatta salva la pavimentazione cosmatesca, e con nuove pitture parietali ad opera di Giovanni Battista Ruggeri (Bologna 1606/Roma 1640), il quale presumibilmente intorno agli anni trenta del XVII secolo, avendo ottenuto una ricca e complessa commissione, viene impegnato sia all'interno che all'esterno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo ed anche nel nuovo Ospedale. Nel XVIII sec. non sono già più visibili i dipinti che il Ruggeri realizzò sopra l'altare della Chiesa, mentre ai lati del piccolo presbiterio, vengono posti entro cornici in stucco, sovrastate da due palme, gli affreschi realizzati

dal pittore, staccati dalla facciata, a sinistra il Sant'Andrea ed a destra il Sant'Erasmo, oggi ancora ivi conservati.

Mentre sono Guardiani dell'Ordine Marcus Casalius, Cosmus Jacomellus, Annibal Matthaеjus, Jordanis Buccabella, nel 1631, viene nominato architetto della Confraternita Giacomo Mola (Coldrerio 1576-Roma 1650), che pone mano all'Ospedale del SS. Salvatore, con nuovi interventi strutturali sulle due Corsie principali e sulla sala d'angolo, di raccordo a 90° tra le due, collabando con il fratello Giovanni Battista (Coldrerio 1585-Roma 1665) ed il giovane Carlo Rainaldi (Roma, 1611 – 1691). I lavori proseguono sino al 1636 contemplando anche interventi pittorici sulla facciata. Compiuto l'intervento architettonico, è la volta della realizzazione della decorazione pittorica all'interno della Corsia Nuova, ad opera di diversi artisti. Si realizza così l'affresco conosciuto come "Piscina Probatica", d'impatto iconografico immediatamente riferibile alla scuola di Domenico Zampieri detto il Domenichino e già attribuito al pittore aquilano Gregorio Grossi, anche se da più parti è stata proposta, sulla base della testimonianza di Giovanni Baglione del 1642, l'attribuzione al pittore Giovanni Battista Ruggeri, ipotizzando anche una partecipazione del calabrese Gregorio Preti (Taverna, 1603 - Roma 1672), fratello del più famoso Mattia (Taverna, 1613 – La Valletta, 1699), ma oggi, grazie alle nuove indagini documentali ed ai ritrovamenti d'archivio, si torna definitivamente all'iniziale attribuzione dell'opera al pittore Gregorio Grossi. All'angolo tra le due corsie ospedaliere, la Vecchia e la Nuova, si trovano la lapide del 1636 dedicata ad Urbano VIII Barberini, una deliziosa cassetta delle Elemosine ed in alto una immagine barocca del Cristo, in altorilievo, illuminata da una lampada, che doveva servire anche per individuare uno degli ingressi al nosocomio, da ultimo in alto sveltano l'antropomorfo Campanile a Vela del XV secolo.

A pochi anni di distanza si realizza ciò che porta l'intero Complesso ad assumere la sua forma attuale, per quel che attiene agli Edifici Storici, infatti tra il 1651 ed il 1655, partendo dai resti dell'Ospizio di Santa Prassede, prende forma un'insuperabile esempio di architettura barocca romana, sia dal punto di vista strutturale che della decorazione interna. L'architetto Giovanni Antonio De Rossi (Roma 1619-1695), crea il primo esempio di grande ospedale interamente dedicato alle donne, che ha incastonato nel timpano un tondo recante scolpita l'immagine del Cristo, arrivando ad operare una sintesi tra gli insegnamenti di Bernini e Borromini, restaurando in maniera monumentale il precedente edificio dedicato alla cura muliebre. La corsia dunque risulta nobilitata da una volta a botte lunettata e da due fondali monumentali con il motivo della serliana, uno per l'ingresso monumentale, l'altro per la cappella e l'altare sul fondo. Gli affreschi che adornano questi fondali e i lati le volte della cappella, contribuiscono a definire il carattere di un ambiente in cui le malate potevano e dovevano trovare anche un conforto spirituale, attraverso una forte ispirazione religiosa. L'assunzione in cielo della Vergine, che campeggia al di sopra della cappella, con le nuvole e le figure che sbordano dalle cornici investono lo spazio reale, adotta uno dei più classici stratagemmi del barocco romano, un esempio mirabile del quale, si trova una rappresentazione anche nelle volte della Chiesa del SS. Nome di Gesù, dove viene usato nel 1679, da Giovan Battista Gaulli, detto il Baciccio. L'impronta stilistica dell'altare con la commistione di scultura e pittura è vicina alla cultura emiliana, da Algardi a Lanfranco, e gli angeli con i simboli della passione, sono invece riferibili ad uno stile neoveneziano. Da poco sono stati attribuiti tutti gli affreschi all'opera congiunta di Giovanni Maria Mariani (Ascoli Piceno pre 1650) e Luigi Garzi (Pistoia 1630 Roma 1721) e quest'ultimo, Principe dell'Accademia di San Luca, compone una crocifissione assai simile nella Chiesa di Santa Barbara dei Librai. In una accurata descrizione d'archivio, per i lavori del 1656 sono riportati i costi sostenuti per un portico originario, poi distrutto per la realizzazione della scala, che ha alterato le linee eleganti della facciata sud. Il porticato di cui si parla appare sostenuto da colonne, che consentivano l'ingresso diretto alla navata della corsia. Sfortunatamente non si è trovata traccia di tale portico nei saggi compiuti, si è quindi pensato, per i lavori del Giubileo del 2000, sotto la Direzione Artistica del Prof. Paolo Portoghesi, di ripristinarne la funzione e darne l'immagine, attraverso un diaframma metallico, che dopo la scoperta di un sistema murario voltato, ha assunto la forma classica della "travata ritmica" interpretata con materiale del nostro tempo.

Nel frattempo, come si è già accennato, l'allestimento interno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo subisce moltissime modifiche, sia dal punto di vista stilistico che da quello storico, partendo dal rifacimento dell'altare a componenti lignei dorati, tutti questi ulteriori interventi sono datati aprile 1733, ovvero post

quem 1701, periodo di certa decadenza politica dell'Arciconfraternita del SS. Salvatore, anno nel quale, per volere di Papa Clemente IX, la procedura dell'elezione dei Guardiani viene modificata in senso autoritario, divenendo di assoluta nomina pontificia, ed ante quem 1804 anno di scioglimento dell'Ordine medesimo. Oggi la facciata della chiesa appare settecentesca, con il piccolo campanile a vela supportante le campane di Pio IX, ed il timpano del portale con una lapide esaltante gli umili e denigrante per i boriosi. Dal XIX secolo per volere prima di Papa Leone XII e poi di Papa Leone XIII, la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, custodisce la splendida immagine della Beata Maria Vergine proclamata Imperatrice, tralata dalla Cappella ospedaliera cimiteriale di Santa Maria delle Grazie, per motivi devozionali e di salva-guardia, ricordati nelle due lapidi commemorative che troneggiano sulla parete destra verso l'altare. In realtà la sua primaria ed originale collocazione è presso la Cappelletta di Santa Maria Imperatrice, distrutta durante le modifiche urbanistiche del XIX secolo, situata tra la via Maggiore e quella dei SS. Quattro, nei pressi dell'acquedotto Neroniano. Questa Cappella votiva conservava uno strettissimo rapporto con l'Ospedale del SS. Salvatore, ciò risulta evidente da alcune delle epigrafi sepolcrali dei personaggi che, per devozione, vennero in esse tumulati. Si tratta di un'immagine devozionale, venerata come miracolosa, prova ne è il fatto che al tempo di Papa Alessandro VII (1599-1667), mentre è ancora collocata nella primaria sede, nei pressi dell'altare, compare una tabella di formelle in carta pecora, poi rimossa, recante questa scritta che ne ricorda la straordinarietà.

Presso l'edificio primario, di cui si è già accennato, che nasce come primo corpo di fabbrica dell'antico Ospedale dell'Angelo, sito a destra dell'Arco trecentesco, insiste una costruzione a strapiombo, destinata alla Compagnia dei Raccomandati, dove presumibilmente da subito, operano i guardiani ed il prefetto, e dove sono accolti i 100 confratelli, previsti dallo Statuto del 1331, compresi i 28 sacerdoti. Tale corpo di fabbrica era preceduto a nord da un portico posto obliquamente, rispetto alla facciata, ma tutta questa struttura, Ospedale e Casa Prefettizia, che nella fase medioevale doveva presentarsi assai ricca, è stata penalizzata da un occultamento progressivo, nel corso dei secoli, e da una serie di costruzioni che vi si sono addossate e bisogna ammettere che il restauro, effettuato tra il 1929 e il 1930, dall'Arch. Gustavo Giovannoni, pur con una discutibile ricostruzione del portico neo-Medioevale, ridotto da 7 a 4 metri di profondità, ha tuttavia favorito una migliore lettura del manufatto, con l'abbattimento delle varie stratificazioni ed in seguito, la lettura è stata ancor più facilitata, grazie agli scavi archeologici iniziati nel 1970, che hanno messo in luce gli edifici romani sottostanti, portando a nudo le fondamenta. La lettura dell'edificio è comunque piuttosto complessa a causa degli inevitabili rimaneggiamenti, a cui la struttura è andata incontro per rispondere alle esigenze diverse rispetto quelle per cui era sorta e tra questi la costruzione di un edificio su due livelli a ridosso della facciata, forse della prima metà del Seicento, l'inserimento di un setto murario tra i primi due pilastri a nord, che con l'abbattimento del primo tratto di parete a ovest, per inserirvi un ingresso, ha trasformato la prima campata in un passaggio. Così la realizzazione di un solaio a metà altezza, con conseguente introduzione di due livelli risale ai primi dell'Ottocento, forse ad opera dell'arch. Curzio(?) Brunelli, quando sciolta la Compagnia dei Raccomandati, nel 1804, si ha un interregno dei fratelli dell'Ordine di San Camillo, e nel 1821 un insediamento nella gestione ospedaliera delle Sorelle della Carità, che nominate poi Suore Ospedaliere della Misericordia, per volere della principessa Teresa Orsini in Doria Pamphili, dalla prima sede d'insediamento presso l'Ospedale delle Donne, passano proprio agli antichi ambienti prefettizi, dove tutt'ora risiedono. In questo edificio, sia all'esterno che all'interno si trova una gran quantità di materiale laterizio di spoglio e di varie epoche, anche inserito nelle pareti a scopo ornamentale, così come nel portale di accesso con l'oculo ed i bacini ceramici ispano-moreschi e viterbesi-orvietani.

Al primo piano dell'odierno convento, nella prima ampia sala si trova il ciclo pittorico dedicato alle “Opere della Misericordia”, restaurato nel 2007, mentre in quella che attualmente è la cappella, ma dove si ritiene fosse insediato il prefetto con l'attiguo archivio della Confraternita, il ciclo affrescato è quello dedicato alla “Processione dell'Acheropita”, finito di restaurare nel 2012. Se si considera che la Confraternita riuniva persone di rango ed origini diverse, le quali con l'obiettivo comune della salvezza dell'anima, agivano “pro Dei timore ed Christi amore”, non c'è dubbio che i temi pittorici scelti, ovvero la pratica della Misericordia e l'esposizione della Santa Effigie, riproponendo la formula “ut pictura sermone”, siano i capisaldi etici e spirituali dello statuto

della con-fraternita, ma al contempo rappresentino la fierezza e l'orgoglio di quella che nasce come una dinamica compagnia laica ed aristocratica, politicamente insediatasi, e forse non a caso, assai vicina alla sede del Vicario di Roma e che non sempre si è trovata in accordo con il forte potere pontificio. Dagli archivi della Confraternita, il ciclo delle “Opere della Misericordia” è databile al 1588/89, grazie all'iscrizione con il riferimento ai custodi in carica in detto periodo, in ugual modo, nonostante l'iscrizione riporti l'anno 1614, si può datare il ciclo della “Processione dell'Acheropita” al 1610/13.

Al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo, tra l'arco d'ingresso ed il portico si trova l'antica spezieria del SS. Salvatore. La struttura fa parte del nucleo di ambienti che trovò il suo assetto tra la metà del XIV secolo ed il secolo successivo, per essere poi inserito nella definitiva struttura ospedaliera del 1600, anche se diversi elementi testimoniano l'evoluzione fin da epoche precedenti. L'interno della farmacia conserva le due grosse colonne di granito scuro con base di marmo grigio al centro della sala e un arredamento composto da eleganti strutture di legno scuro (ebano) come banconi per la vendita di medicinali e vetrine dove poterli sistemare. Inoltre il soffitto della farmacia presenta una decorazione a tondi con segni dello zodiaco ed elementi decorativi come nastri e conchiglie sostenuti da amorini. Il tema iconografico simboleggia il forte legame tra il naturale e il divino e come quest'ultimo influenza la sfera e le attività umane, questo tema decorativo si inserisce perfettamente nel gusto ornamentale del pieno Seicento ed è ben evidente dalle vecchie lunette centrali. Inseriti in tale iconografia sono presenti cartigli che testimoniano la ripresa decorativa di restauro datata 1936. Scoperta casuale è quella che ha messo in evidenza, tra le due finestre occidentali verso Via Santo Stefano Rotondo, un'immagine del SS. Salvatore, precedentemente nascosta da del mobilio. Il Salvatore, probabilmente della fine del XVI secolo, veste una tunica rossa ed un mantello azzurro che gli copre le spalle e l'inizio del braccio, è a mezzo busto sopra una predella, che sembra di legno affiancata dai ceri sorretti da angioletti. Il Salvatore sembra avesse posato sulla spalla sinistra un libro, forse un vangelo, coperto però dal risvolto del mantello ed è pensabile anche che sia stata una successiva “correzione” in fase di stesura dell'affresco. Molto significativa e di buona fattura, risulta essere una scultura lignea del Salvatore di coronamento alla scaffalatura principale. La datazione dell'antica farmacia o spezieria dell'Ospedale del S. Salvatore (oggi San Giovanni) è stata possibile grazie ai numerosi vasi di ceramica, appartenenti a epoche diverse ed in essa contenuti, questo perché dal “Inventario dei dipinti e di altre opere d'arte” del Pio Istituto di Santo Spirito ed Ospedali riuniti di Roma del 1973 risultavano presenti, nell'antica farmacia, una grande quantità di vasi, anfore, mortai e bilance, anche in perfetto stato di conservazione. In seguito ad un furto, avvenuto proprio nel 1973, furono asportati n. 30 vasi “tipo farmacia” a pancia bianca e blu e n.7 vasi cilindrici anch'essi in ceramica filettati d'oro con coperchio. Inoltre, durante il furto, oltre all'ammancio dei suddetti vasi, altri ne rimasero danneggiati e posti in notevole stato di disordine. A questo punto, il Comune di Roma, Ripartizione X Sovrintendenza AA.BB.AA. I Monumenti Medioevali e Moderni, decise che il rimanente materiale, composto da n. 3 casse di 56 vasi “tipo farmacia” a pancia bianca e blu e n. 33 vasi rotondi con coperchio bianco e ornati d'oro, venissero dati in deposito all'Istituto di Santo Spirito, per essere collocati nella sede centrale del Pio Istituto di Santo Spirito ed OO.RR. di Roma. Il riferimento a tali beni artistici mobili, anni dopo nel 1997, quando ormai l'Azienda Ospedaliera dipende dalla Regione Lazio la Sovrintendenza del Comune di Roma, si è espressa ribadendo la loro non frazionabilità e la necessità che essi rimangano in possesso del Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata, ma ciò non ha poi avuto esito positivo.

Roma, 19 giugno 2018

Cinzia Martini

4. Elenco Allegati

- 4.1. PLANIMETRIE GENERALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARI SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE ARTICOLATI PER PRESIDI OSPEDALIERI;**
 - 4.2. SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI AMBITI OMOGENEI – DESCRIZIONE DEI LOTTI;**
 - 4.3. PROTOCOLLO D’INTESA TRA AO E SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA- NOTA PROT. 6034 DEL 26.11.2016**
-

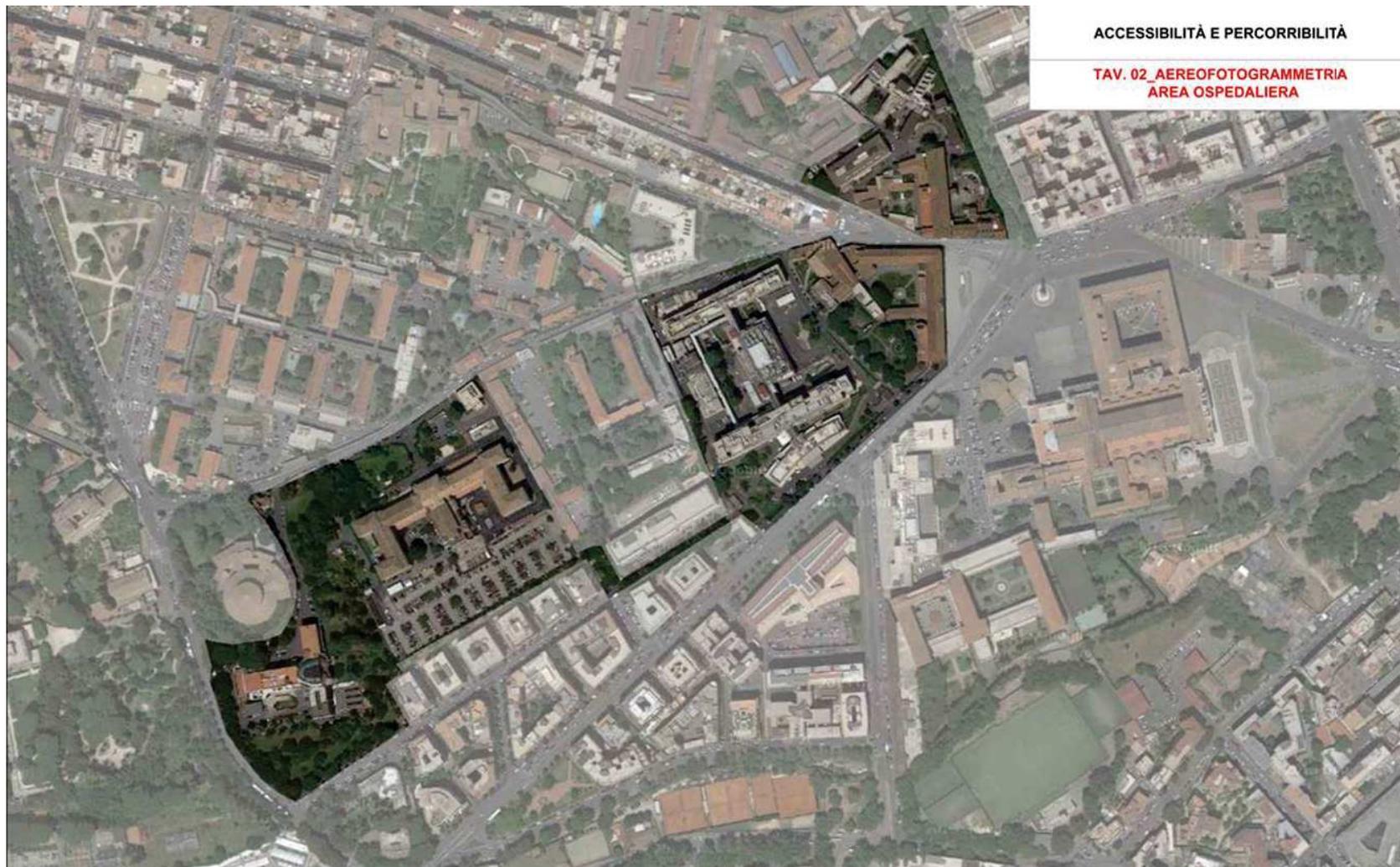
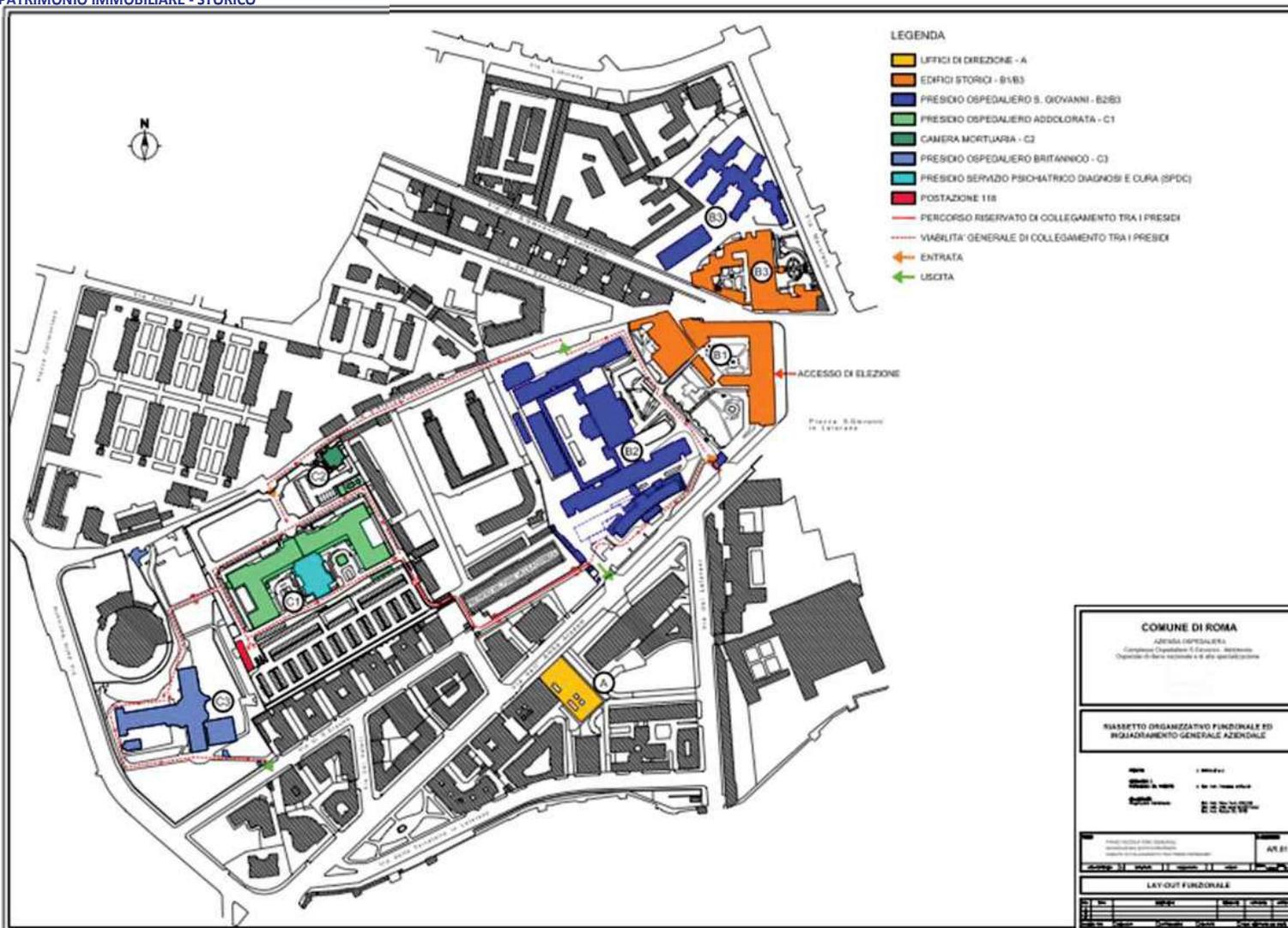
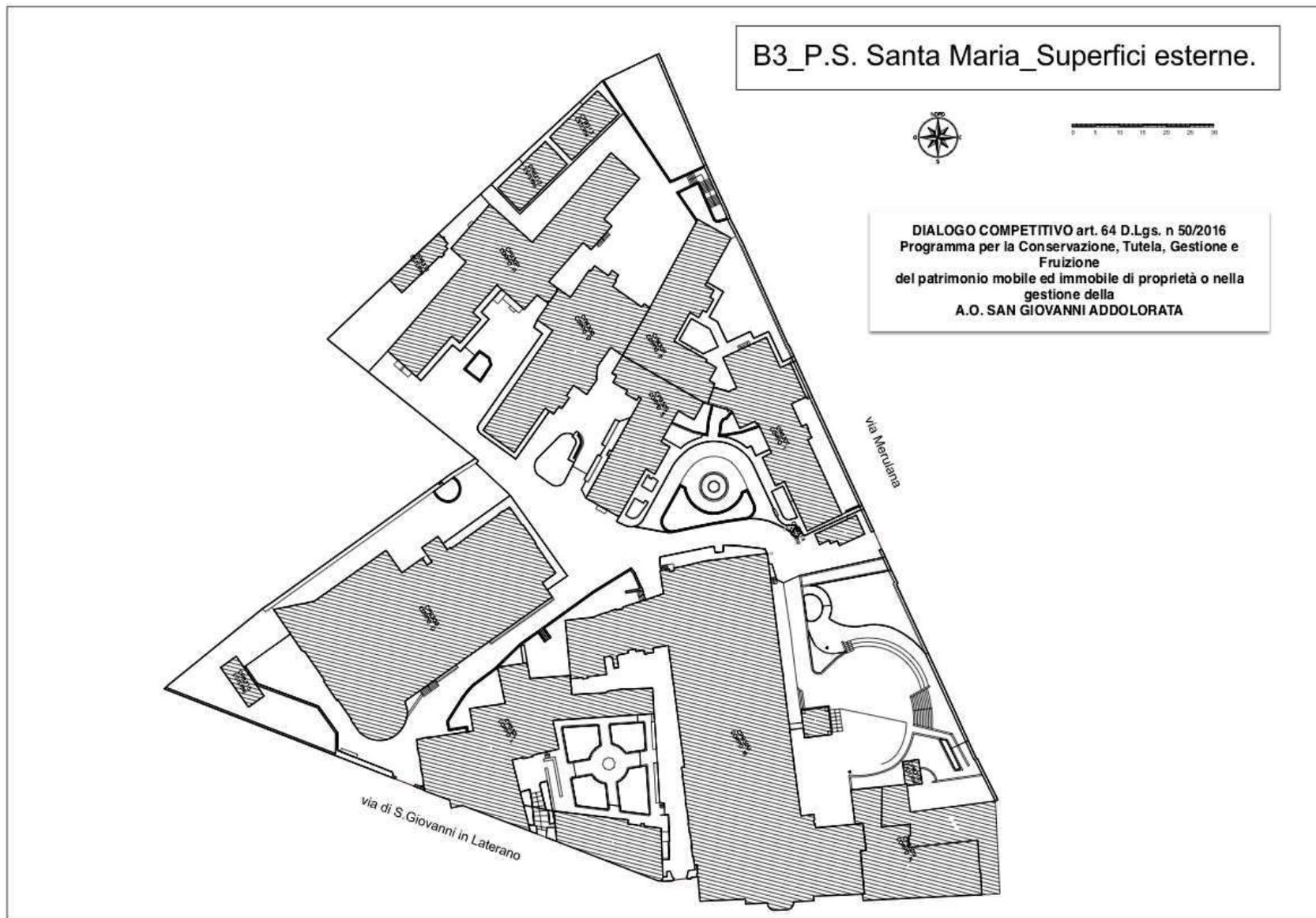


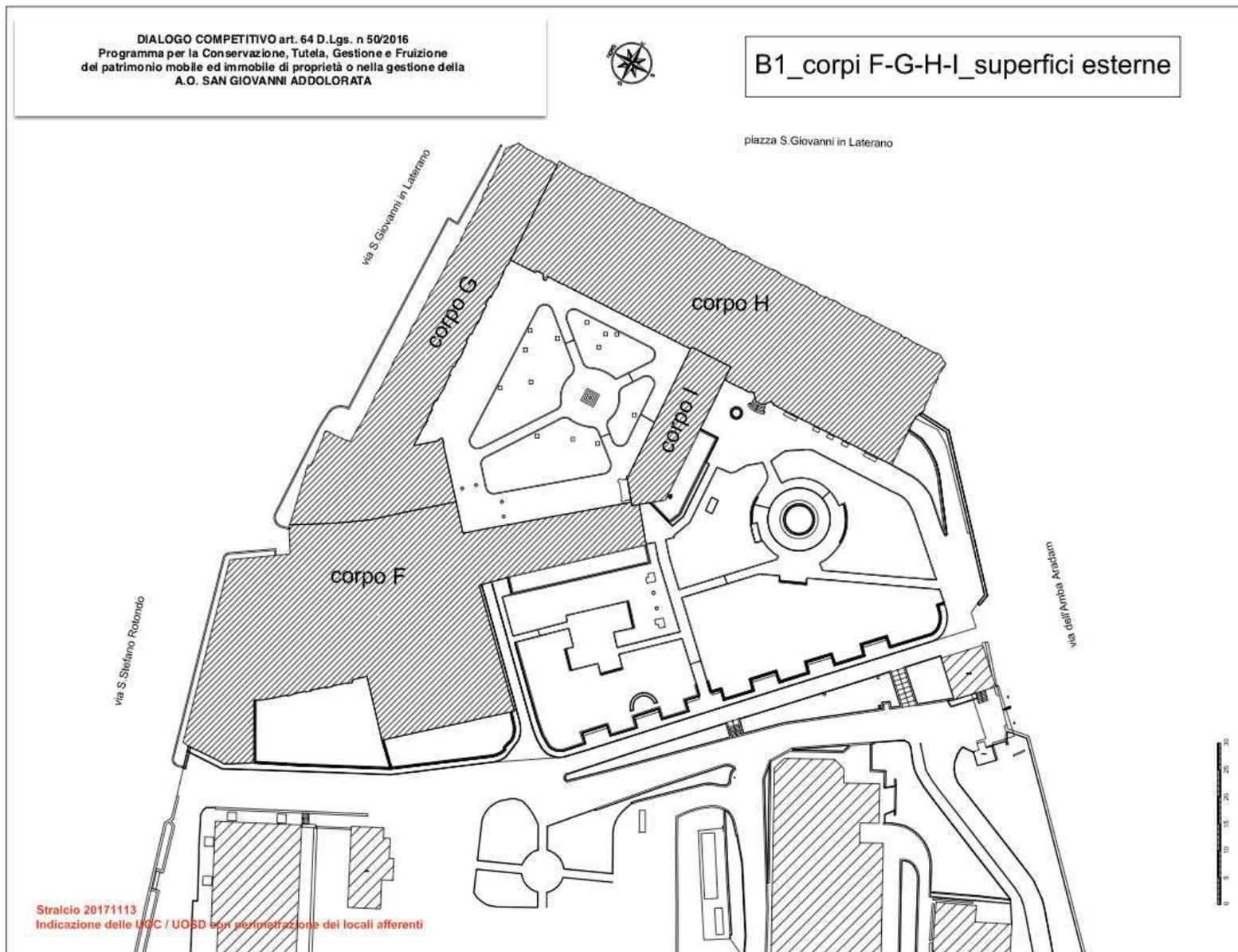
TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

**UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO**

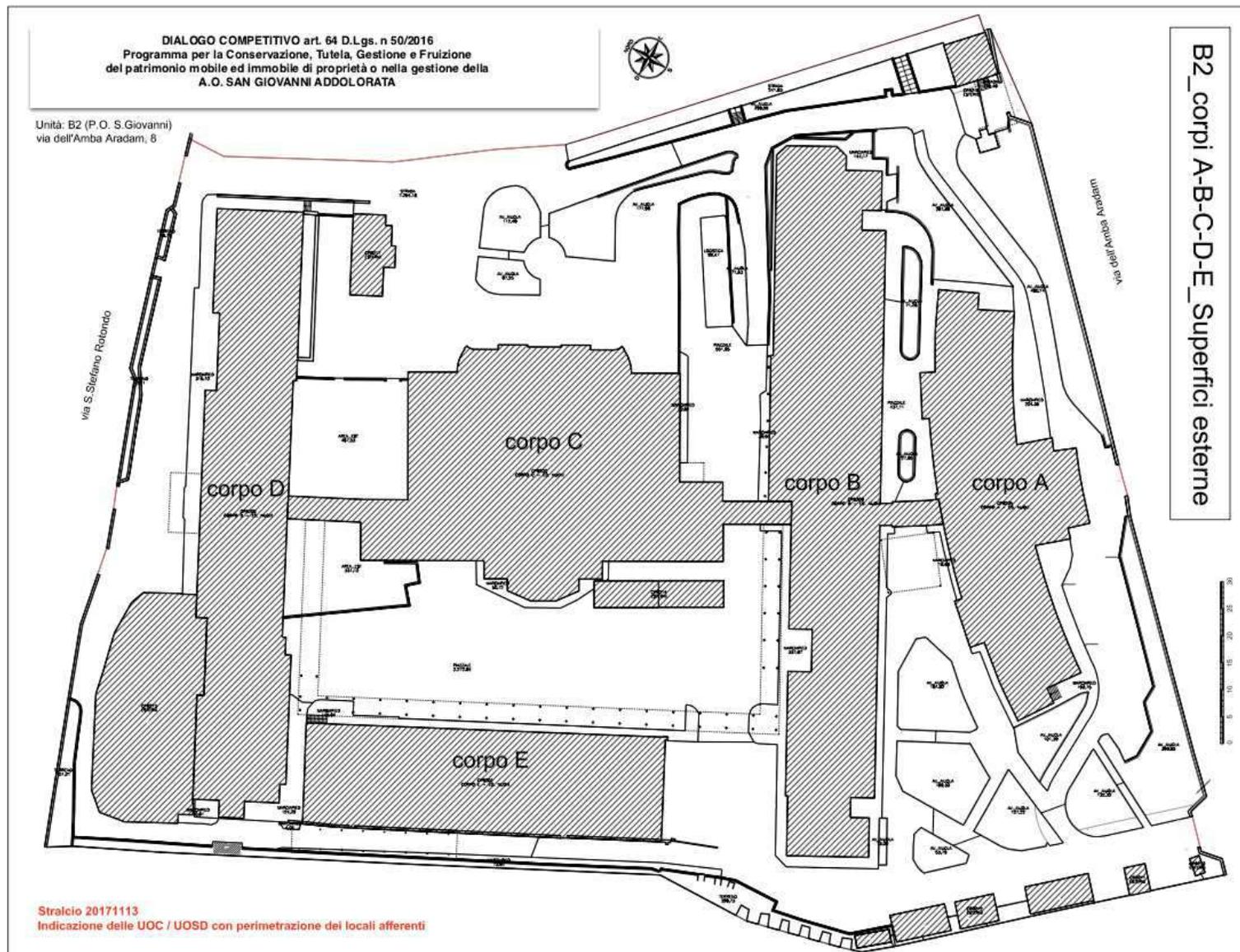


PLANIMETRIA GENERALE DELL’AZIENDA OSPEDALIERA “COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA”
 CON EVIDENZIAZIONE DELLA SEDE LEGALE, DEGLI EDIFICI STORICI PREESISTENTI E DEI PRESIDII OSPEDALIERI DI SAN GIOVANNI, SANTA MARIA, ADDOLORATA E BRITANNICO
 DAL “RIASSETTO ORGANIZZATIVO FUNZIONALE ED INQUADRAMENTO GENERALE AZIENDALE”- ANNO 2007

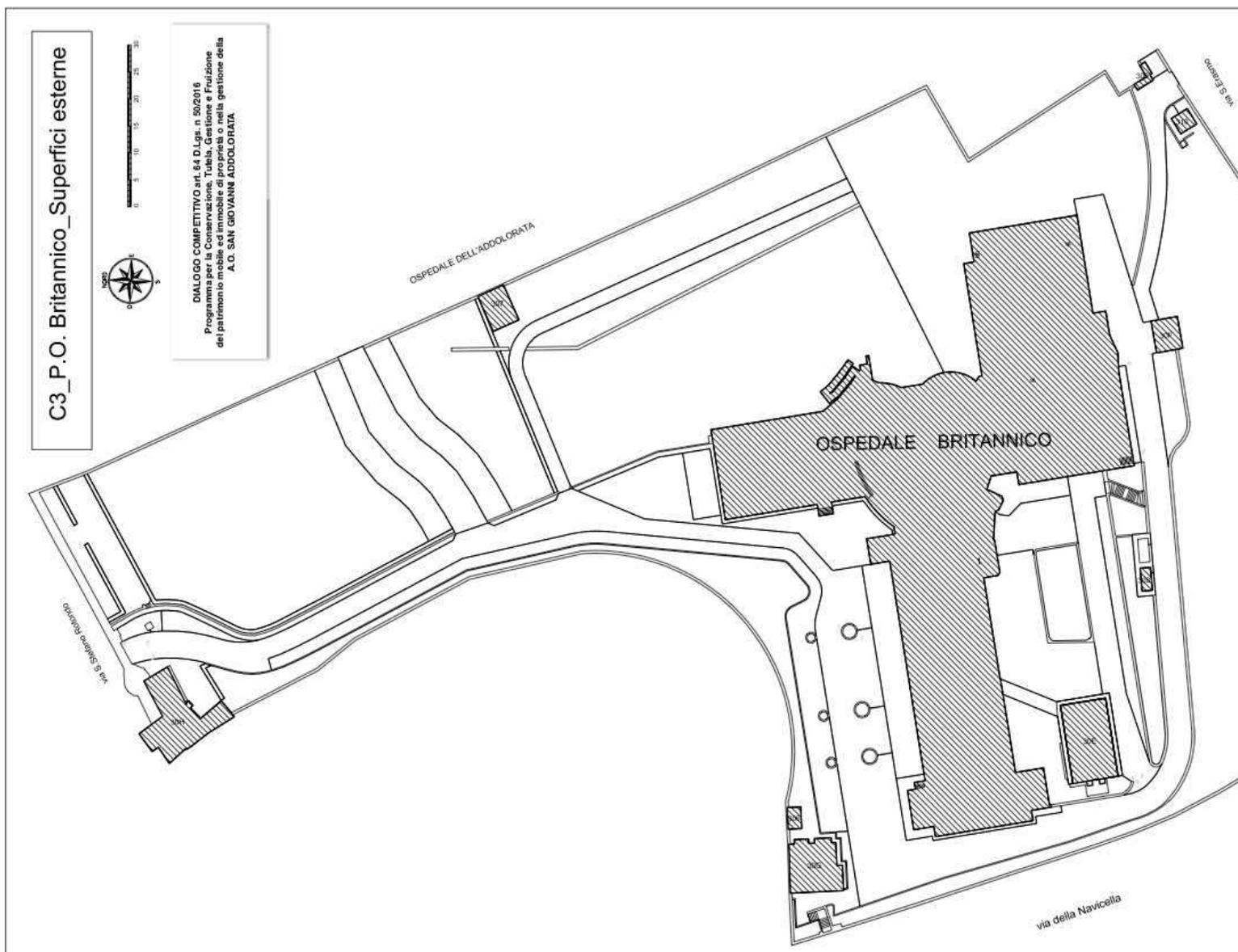


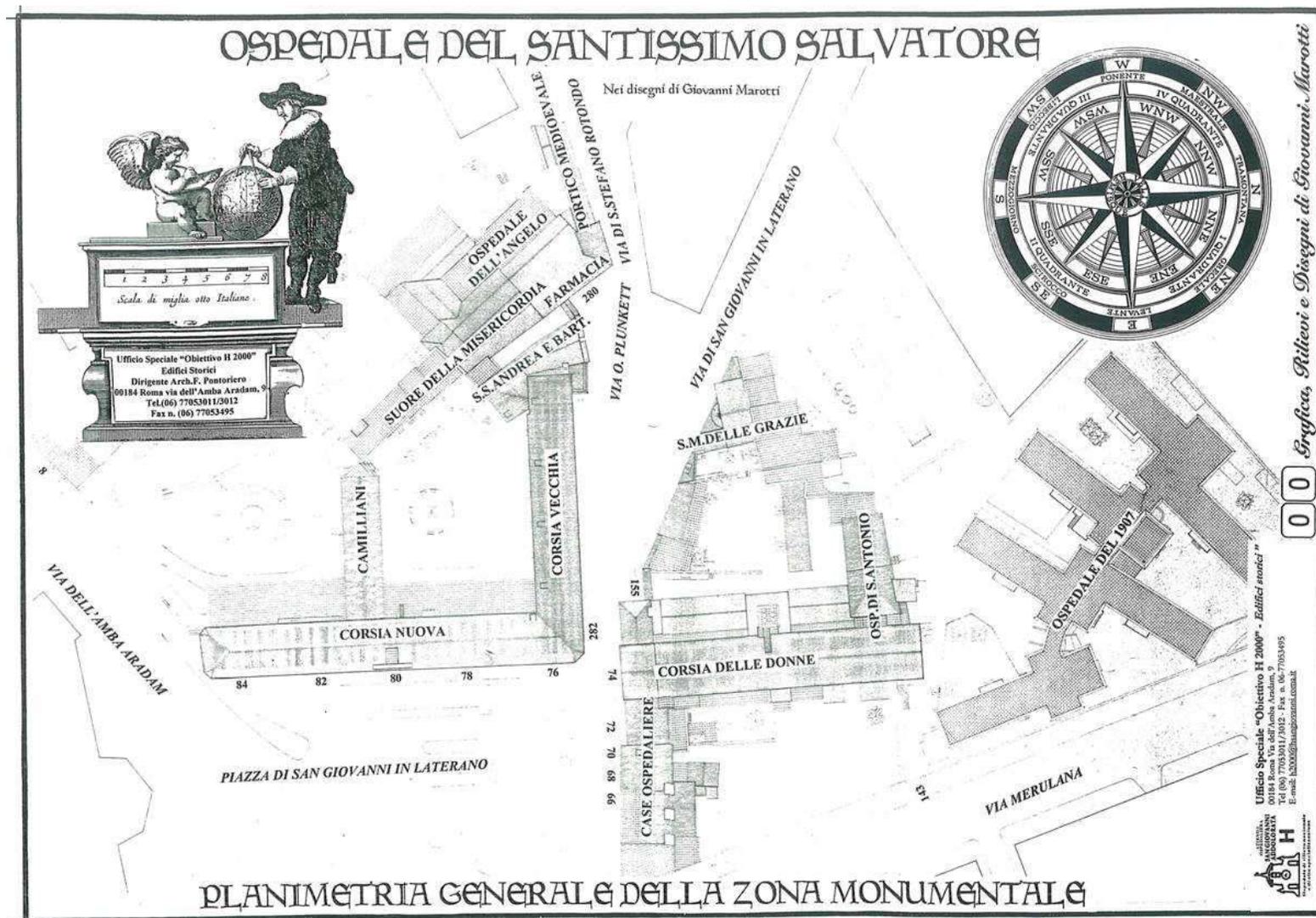


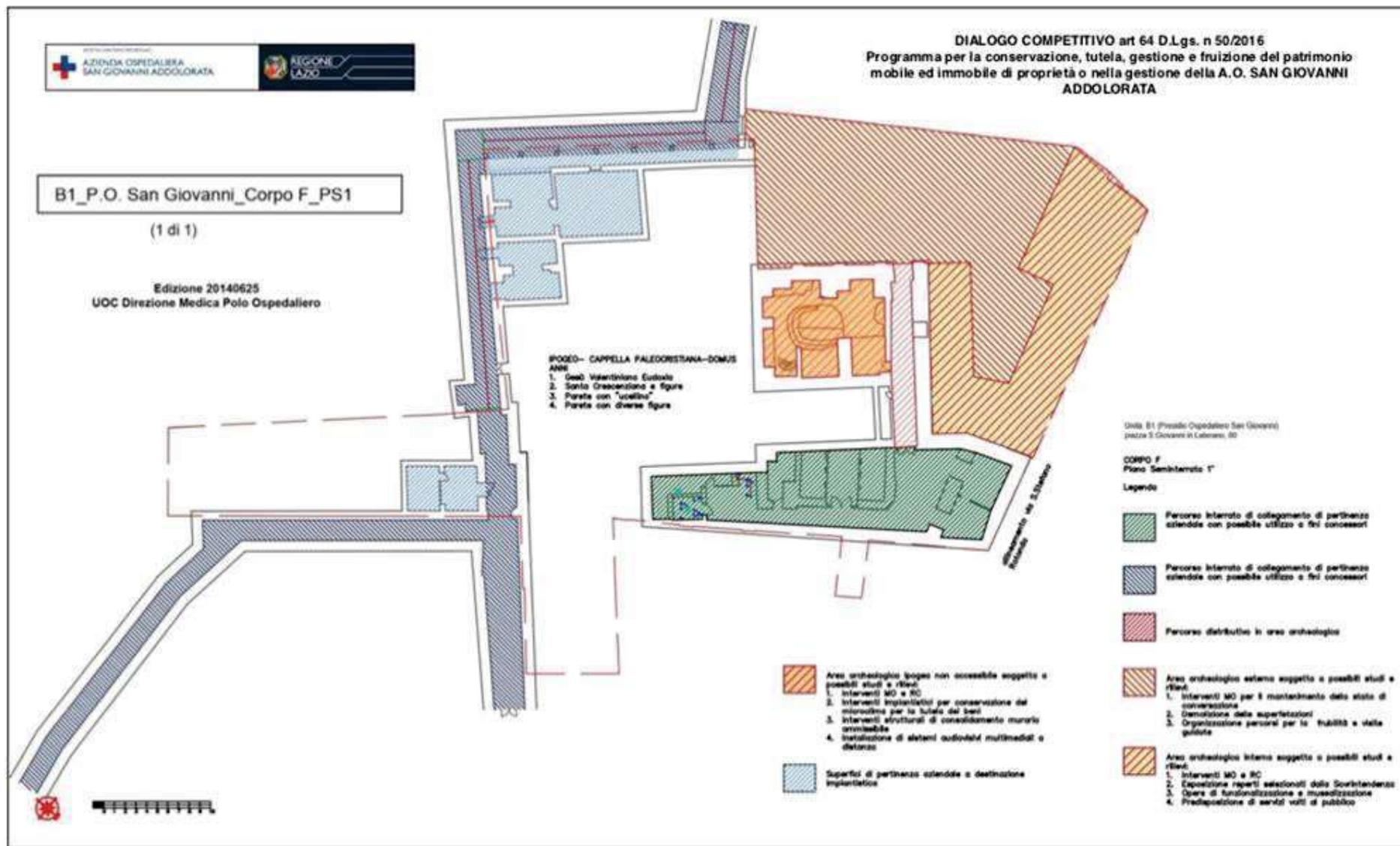
UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

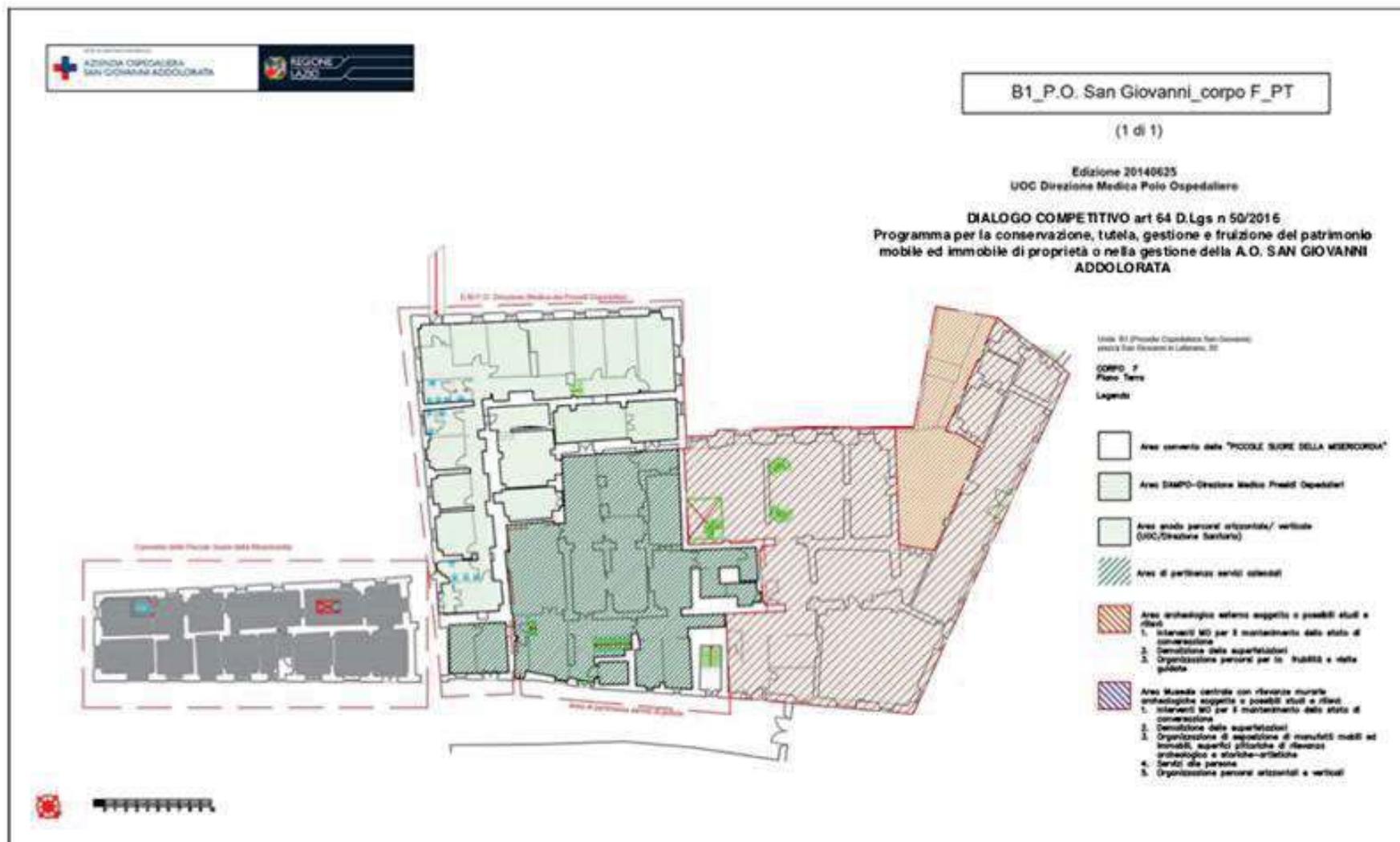


UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO







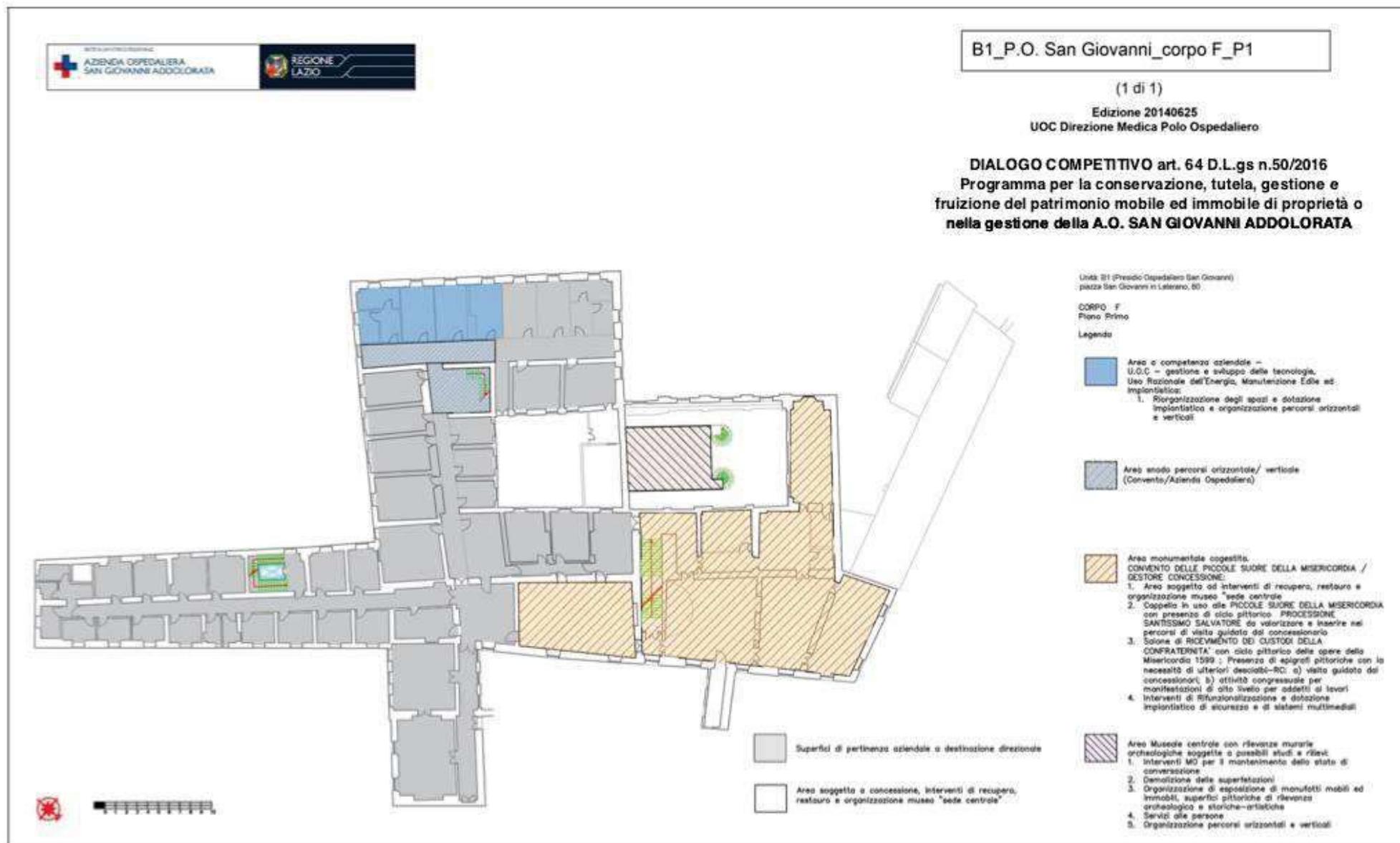


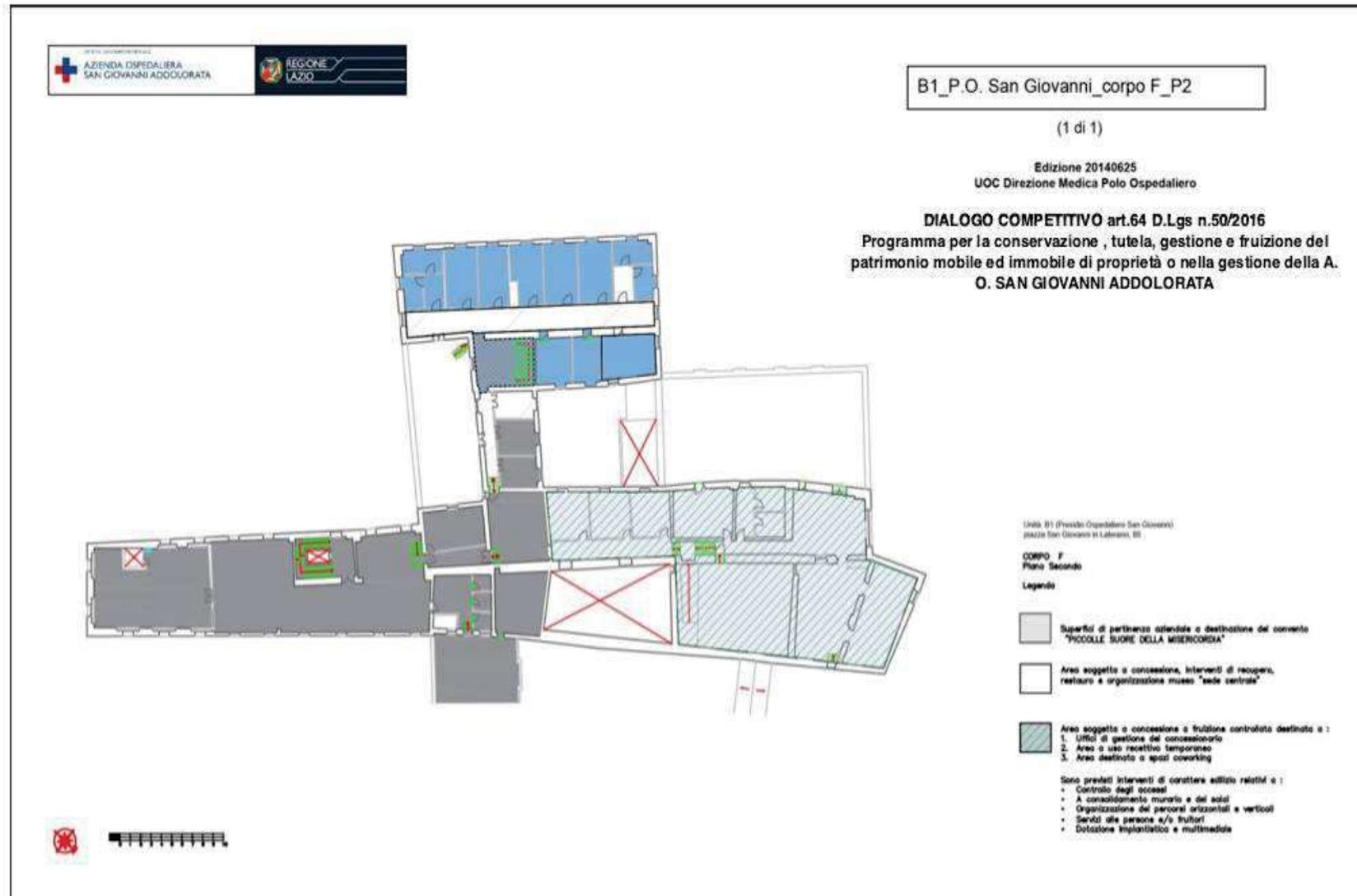
B1_P.O. San Giovanni_corpo F_P1

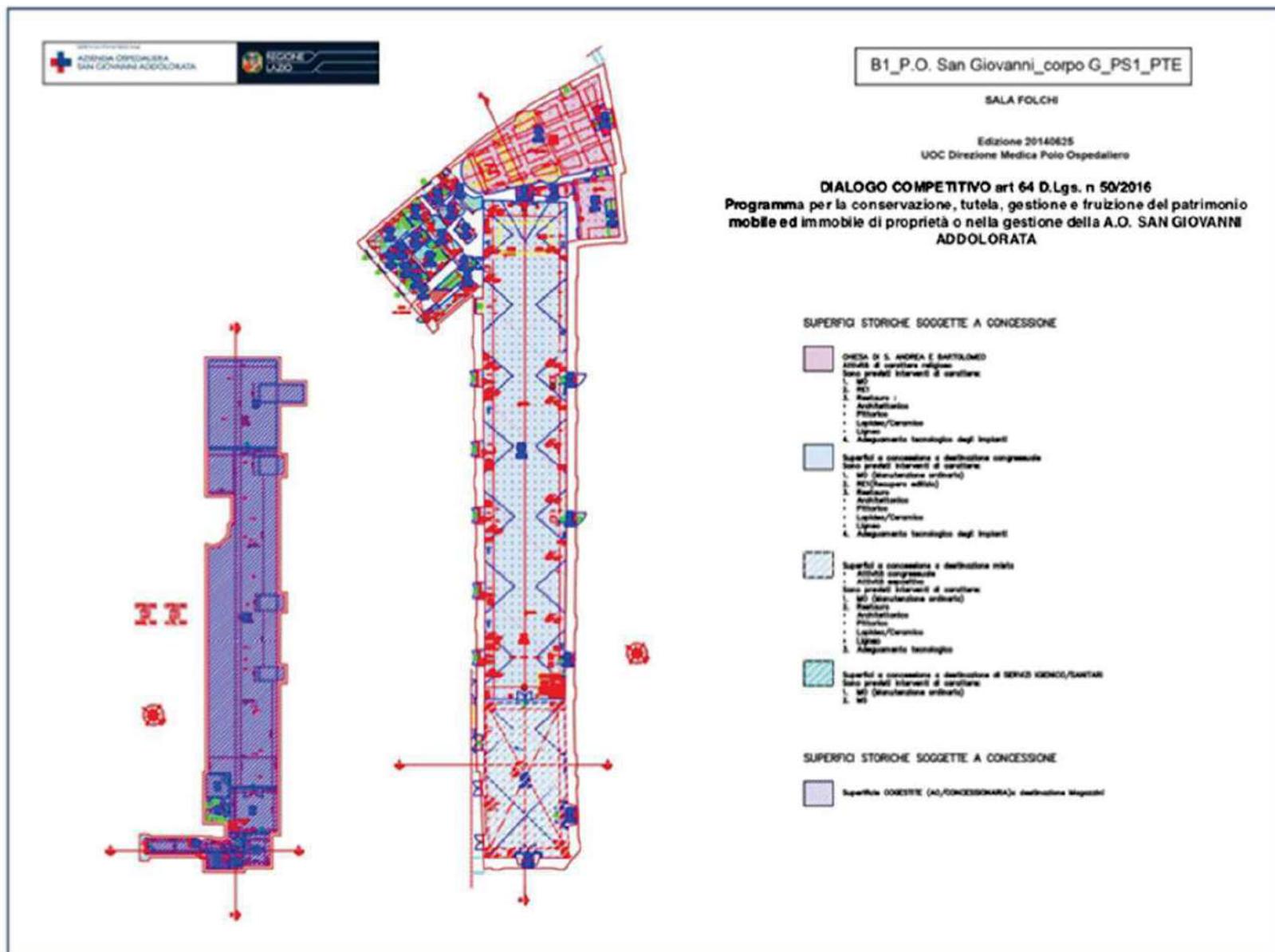
(1 di 1)

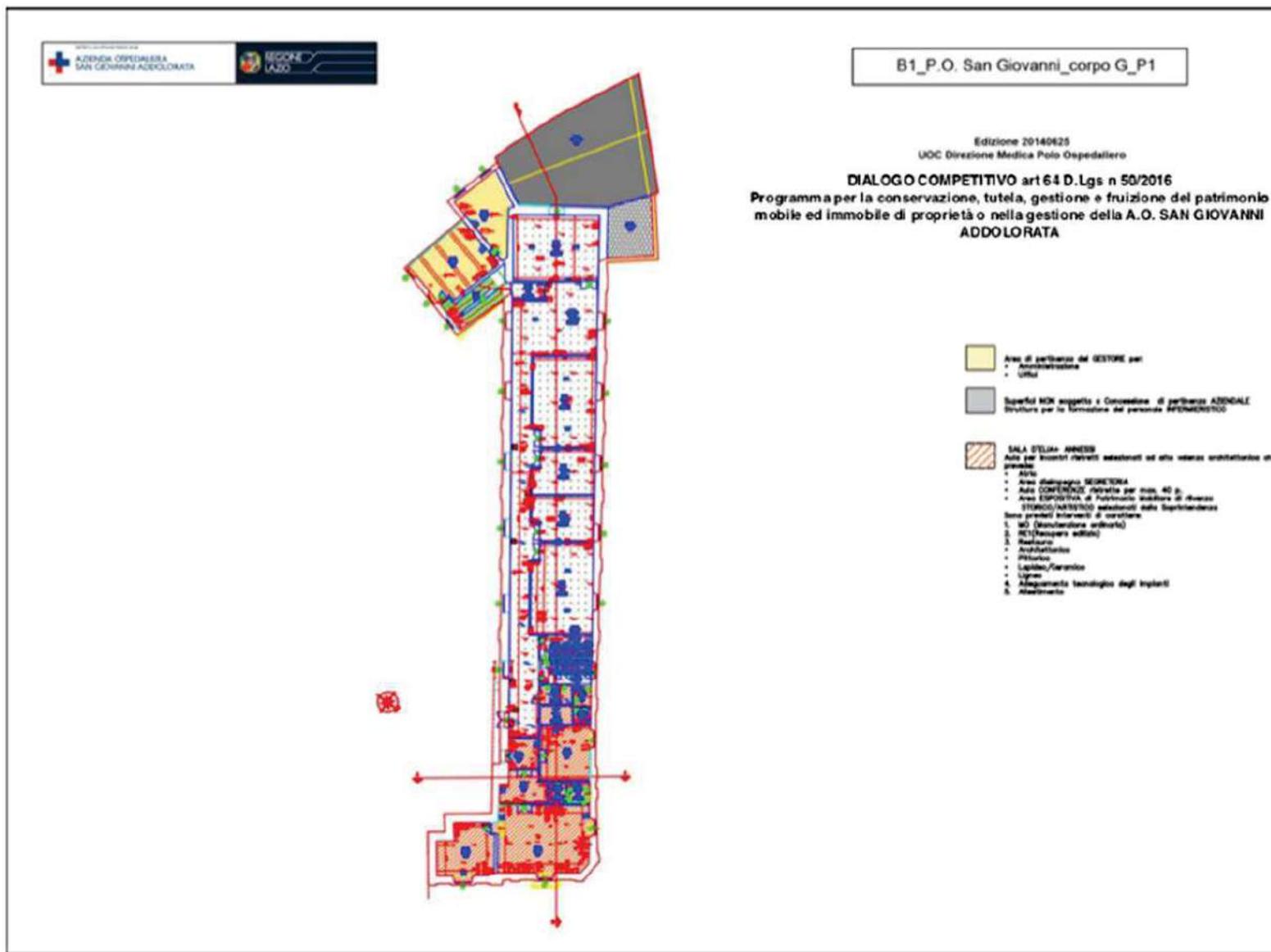
Edizione 20140625
 UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art. 64 D.L.gs n.50/2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e
fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o
nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA







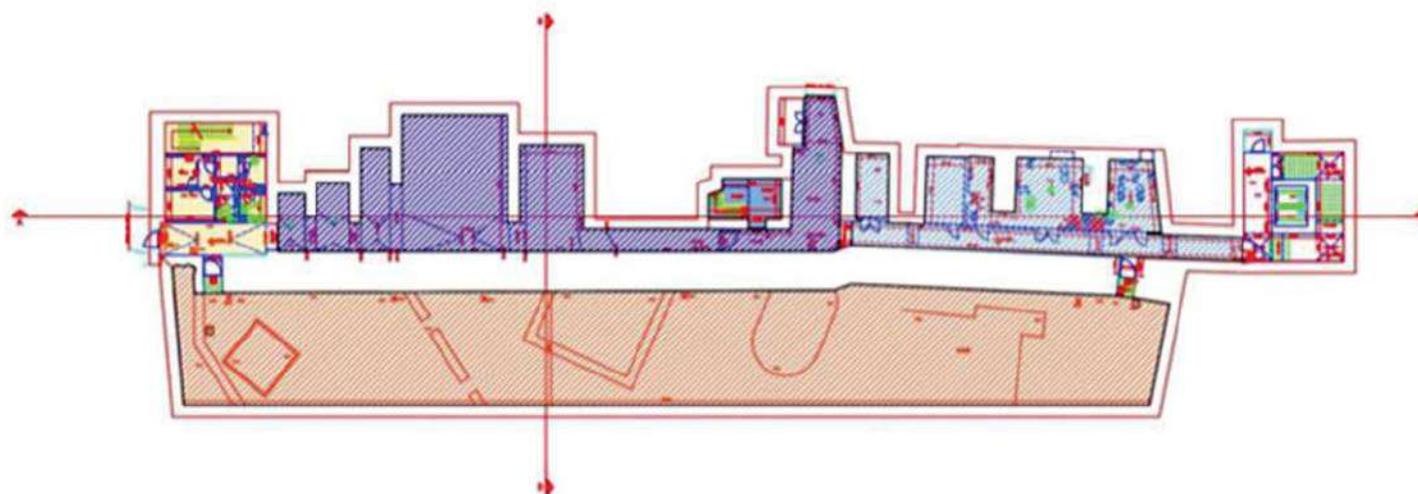
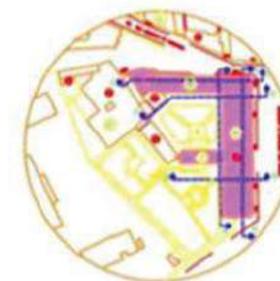


B1_P.O. San Giovanni_corpo H_PS1

(1 di 1)

Edizione 20140625
 UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art 64 D.Lgs n 50/2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
 mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI
 ADDOLORATA



 **Area Archeologica- DCMUS ANIS**
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. M0 (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 • Architettonico
 • Pittorico
 • Lapideo/Ceramico
 • Legno
 3. Adeguamento tecnologico

 **Area Museo ESPOSITIVA**
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. M0 (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 • Architettonico
 • Pittorico
 • Lapideo/Ceramico
 • Legno
 3. Adeguamento tecnologico

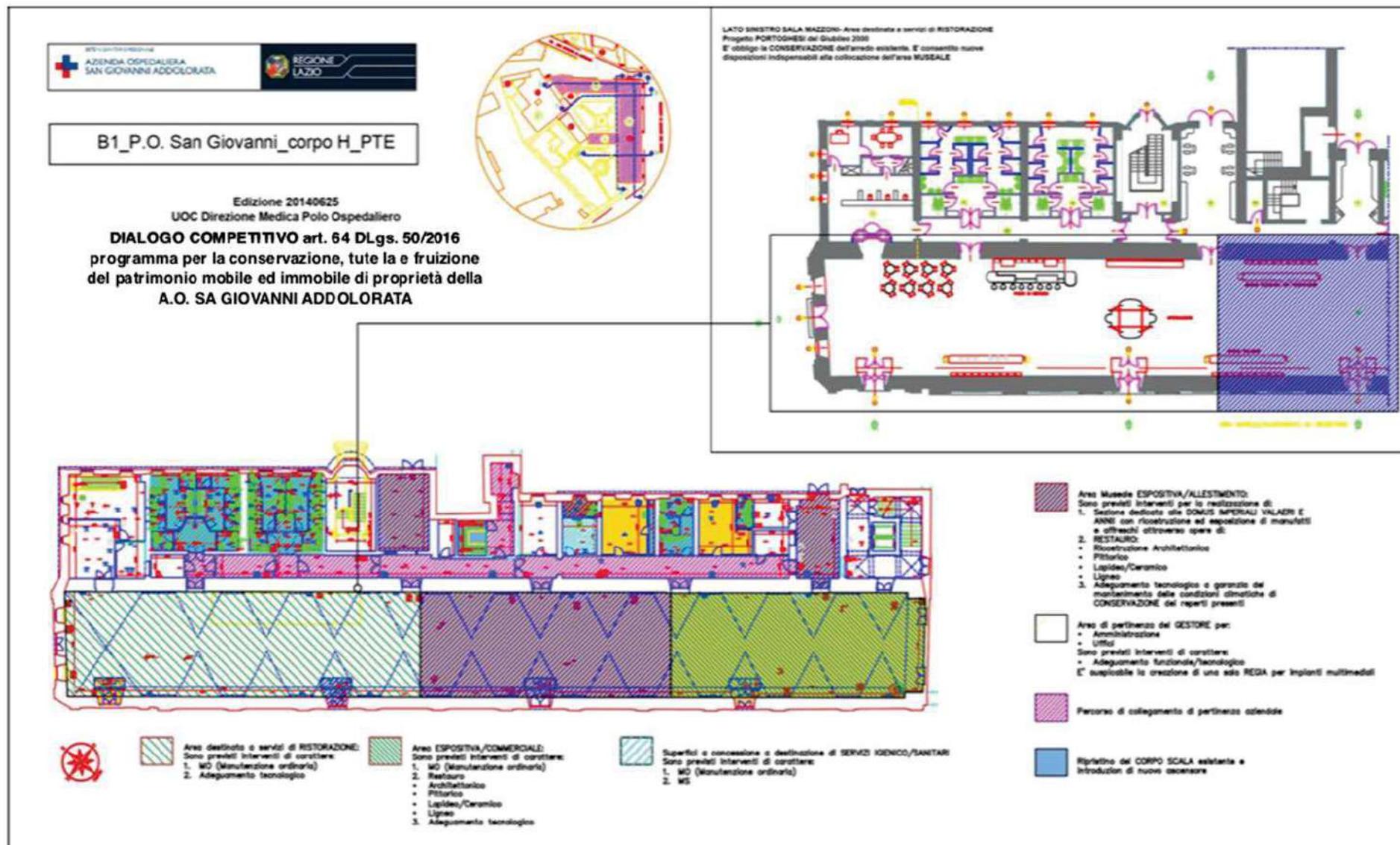
 **Area di pertinenza del GESTORE per:**
 • Amministrazione
 • Uffici
 Sono previsti interventi di carattere:
 • Adeguamento funzionale/tecnologico

 Ripristino del CORPO SCALA esistente e
 introduzione di nuovo ascensore

 Superfici di pertinenza esterne a destinazione
 impiantistica



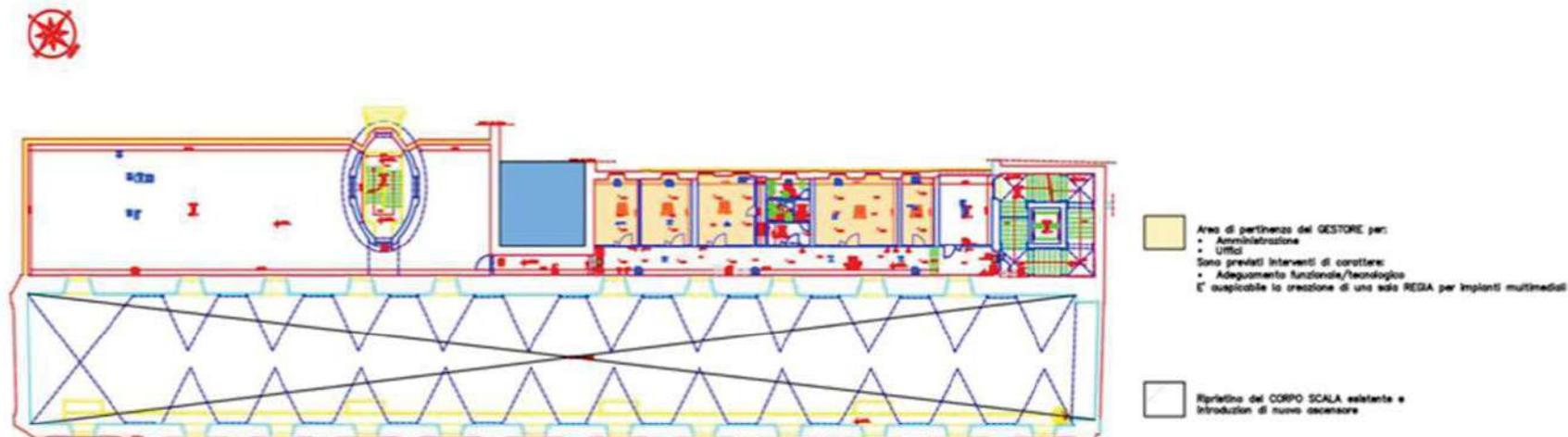
UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



B1_P.O. San Giovanni_corpo H_PA1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

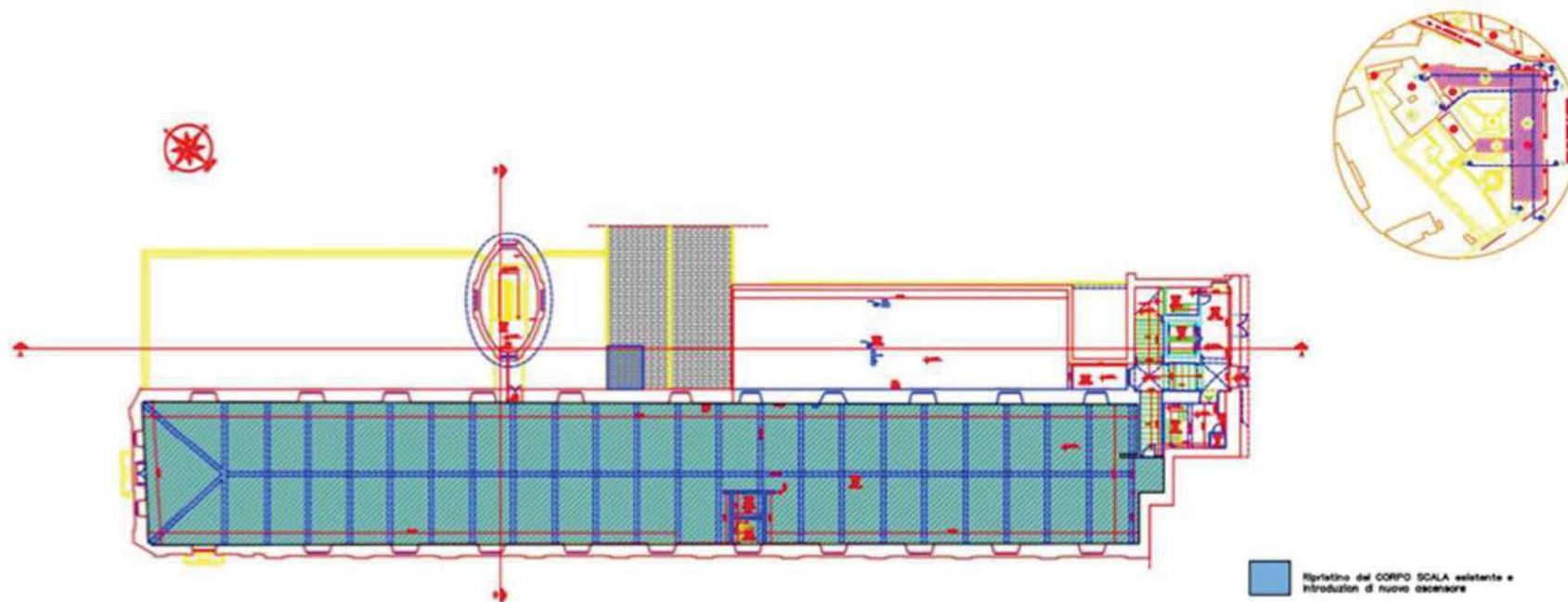
DIALOGO COMPETITIVO art 64 D.Lgs n 50/2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI
ADDOLORATA



B1_P.O. San Giovanni_corpo H_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art 64 D.Lgs n 50/2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI
ADDOLORATA

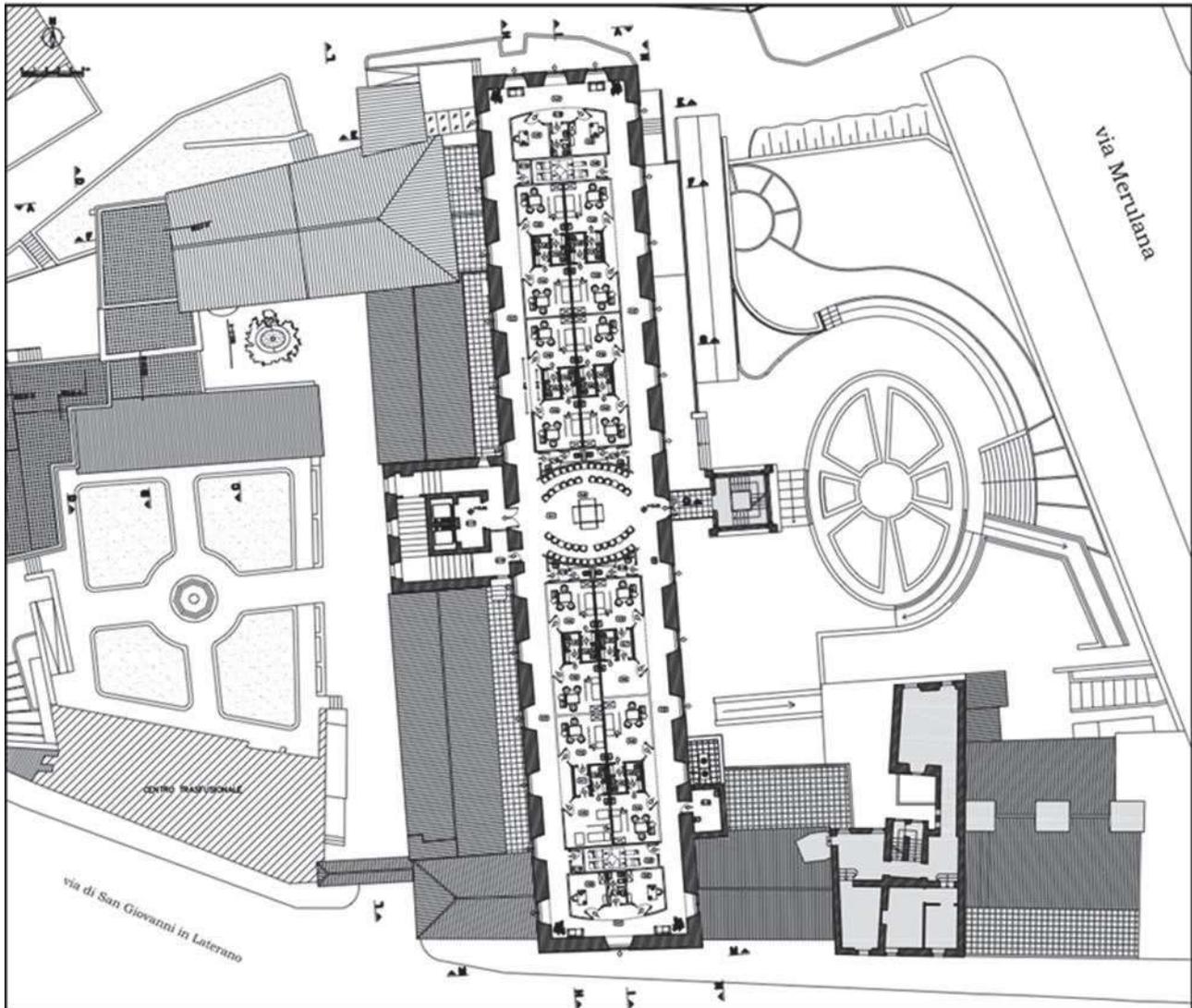


■ Ripristino del CORPO SCALA esistente e
introduzione di nuovo ascensore

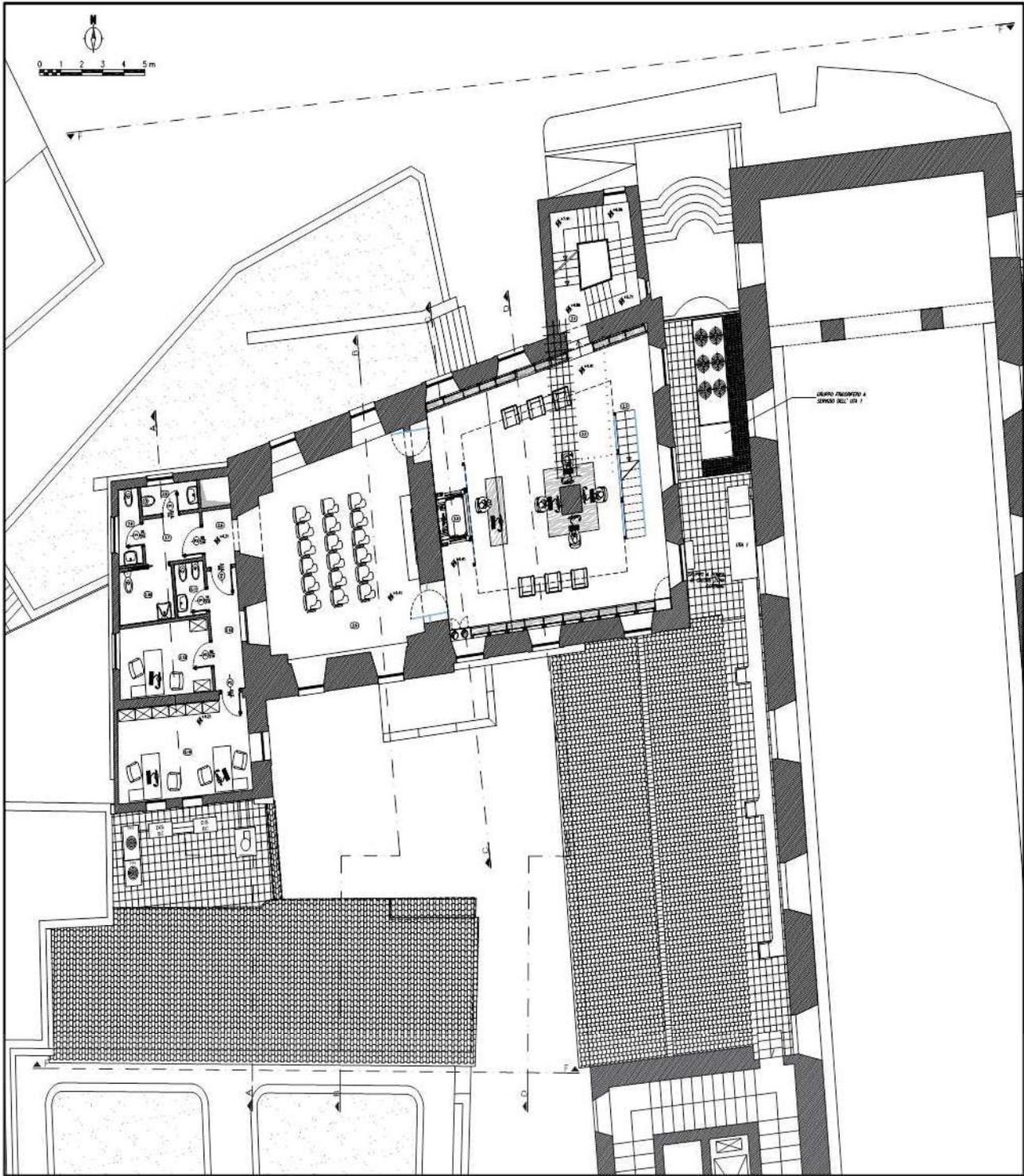
■ Area a destinazione POLIFUNZIONALE:
1. Superfici a destinazione ESPOSITIVA
2. Area a uso SEMINARIALE/FORMATIVO
3. Area destinata a spazi coworking

• Sono previsti interventi di carattere:
1. NO (Manutenzione ordinaria)
2. Adeguamento tecnologico

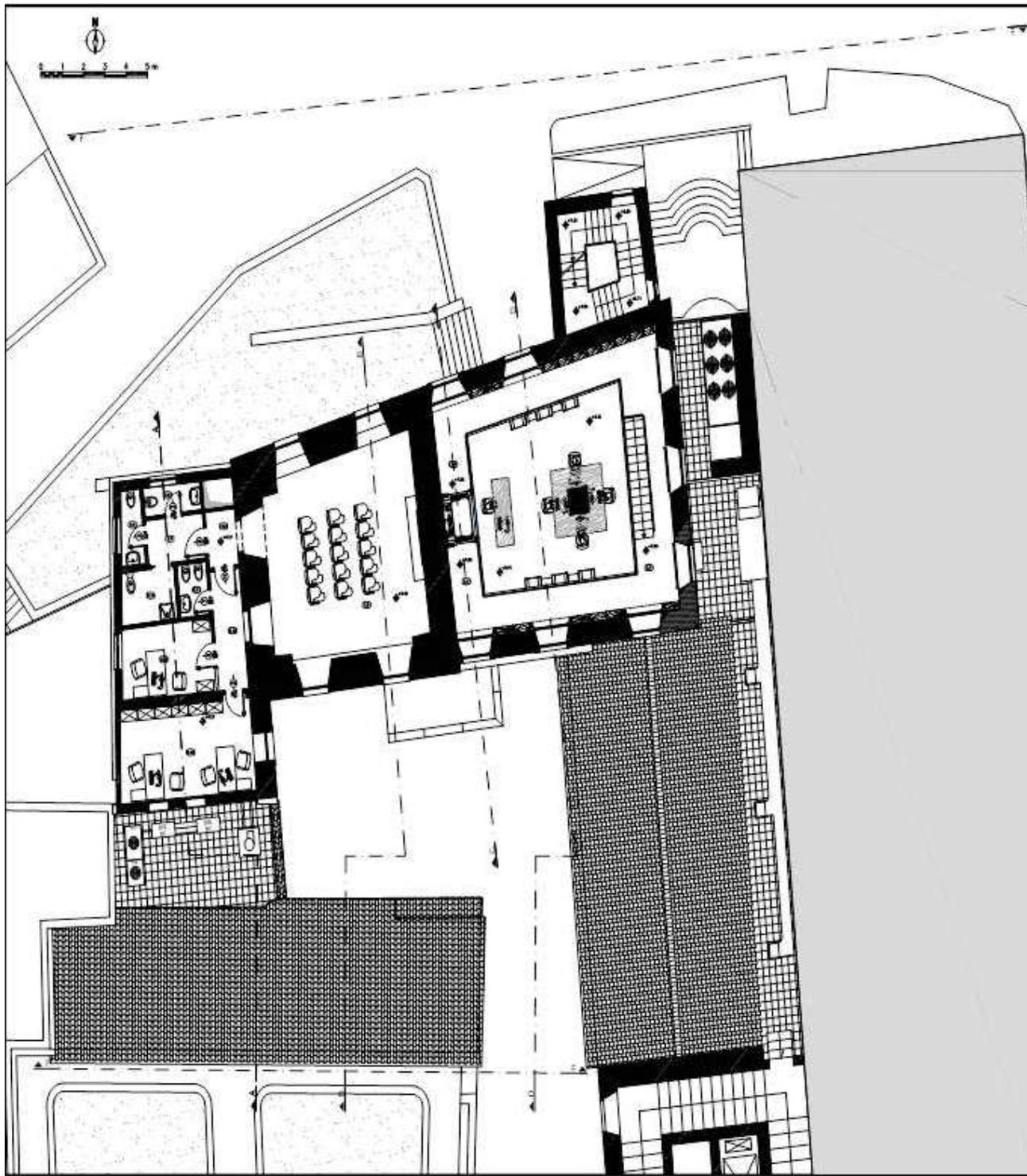
UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



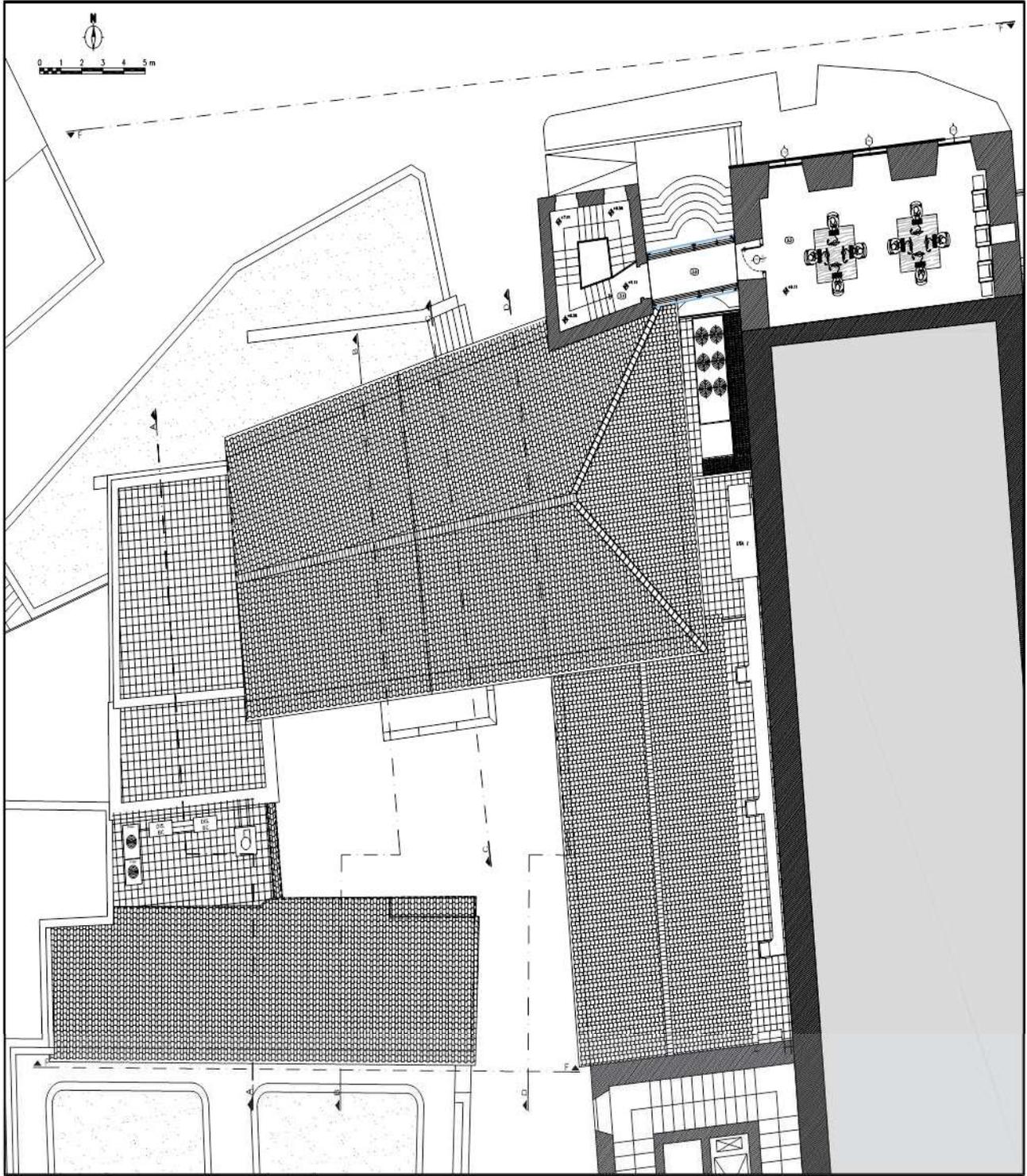
PLANIMETRIA CORPO L – PROGETTO DEL PIANO INTRAMOENIA



PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO PRIMO BALLOTOIO BIBLIOTECA



PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO PRIMO



PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO SECONDO

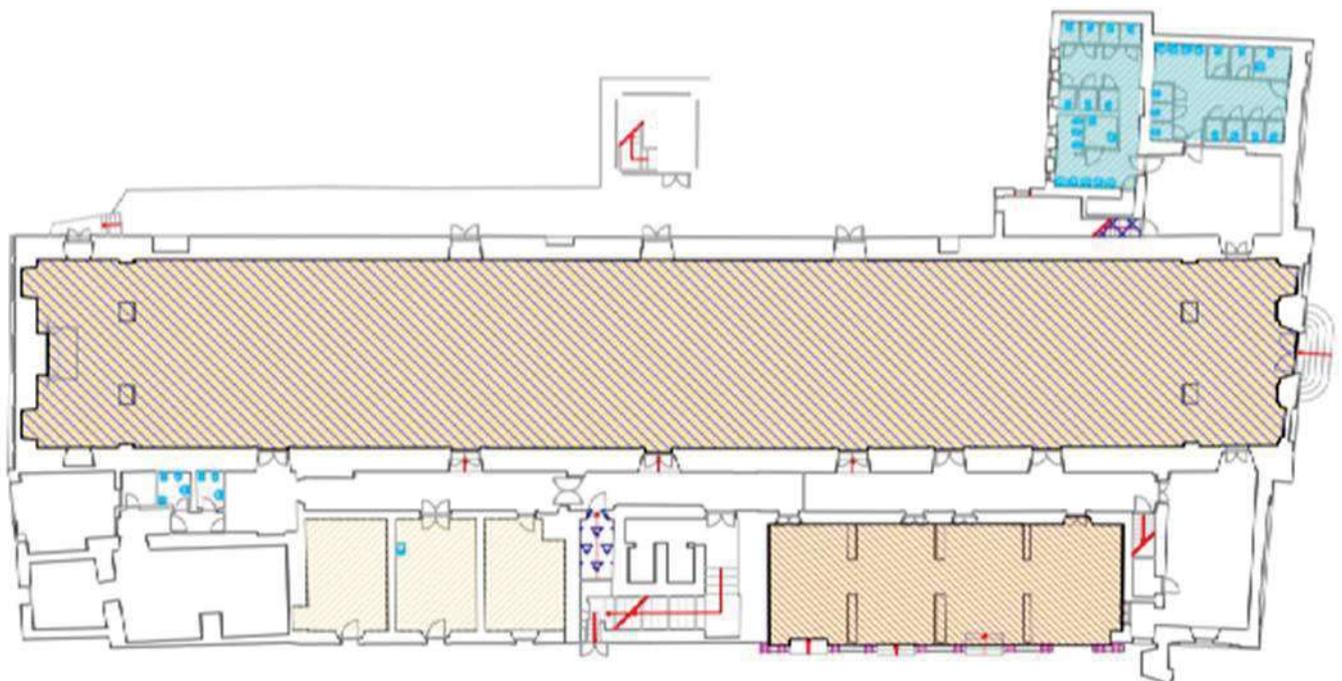


B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PT_sup

Edizione 20140625

UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs n. 50/2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della
A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA



 Area di pertinenza servizi aziendali

 Area archeologica esterna soggetta a possibili studi e rilievi
 1. Interventi MO per il mantenimento dello stato di conservazione
 2. Demolizione delle superfetazioni
 3. Organizzazione percorsi per lo fruibilità e visite guidate

 Area Nucleo ESPOSITIVA/ALLESTIMENTI:
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 • Architettonico
 • Pittorico
 • Lapideo/Ceramico
 • Legno
 3. Adeguamento tecnologico

 Area di pertinenza servizi dell'area ESPOSITIVA/VULNERABILE

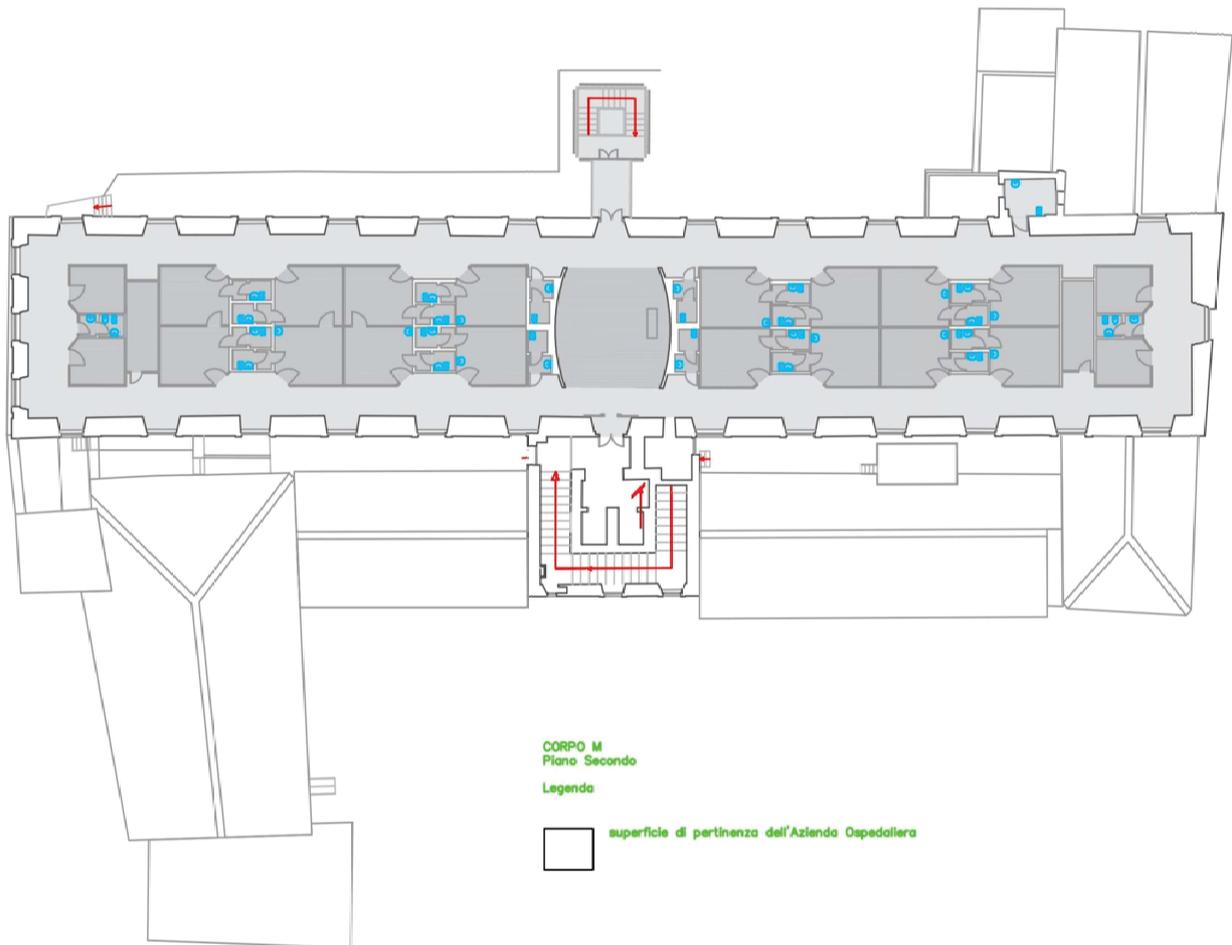
 Superfici a concessione e destinazione di SERVIZI IGIENICO/SANITARI
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. NS

B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PT_inf

B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_P2_sup

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA



B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_P2_inf

B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_PT

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e
fruizione del patrimonio mobile e immobile di
proprietà o nella gestione della A.O. SAN
GIOVANNI ADDOLORATA



Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e
fruizione del patrimonio mobile e immobile di
proprietà o nella gestione della A.O. SAN
GIOVANNI ADDOLORATA

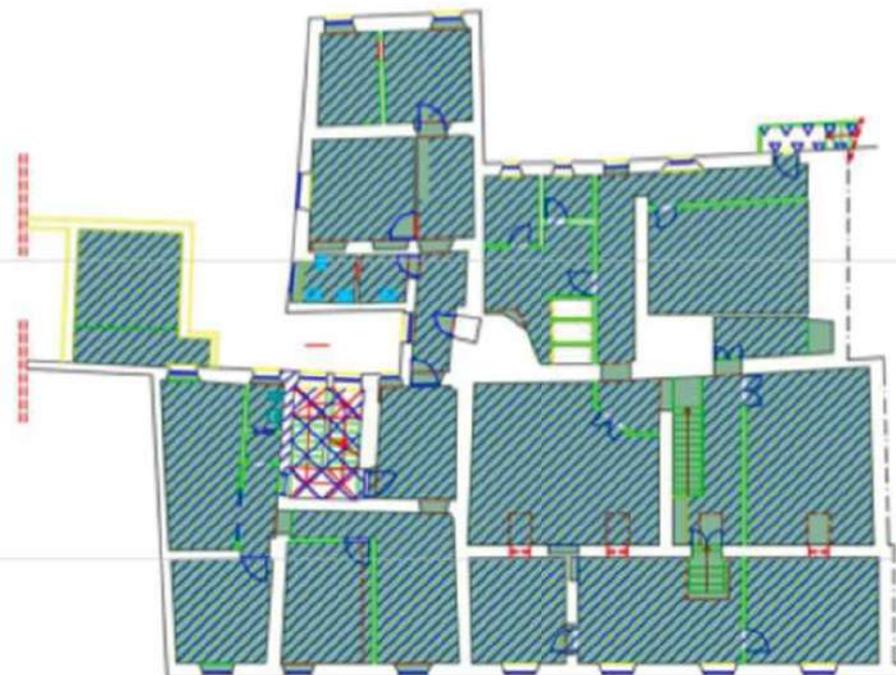


Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P2

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

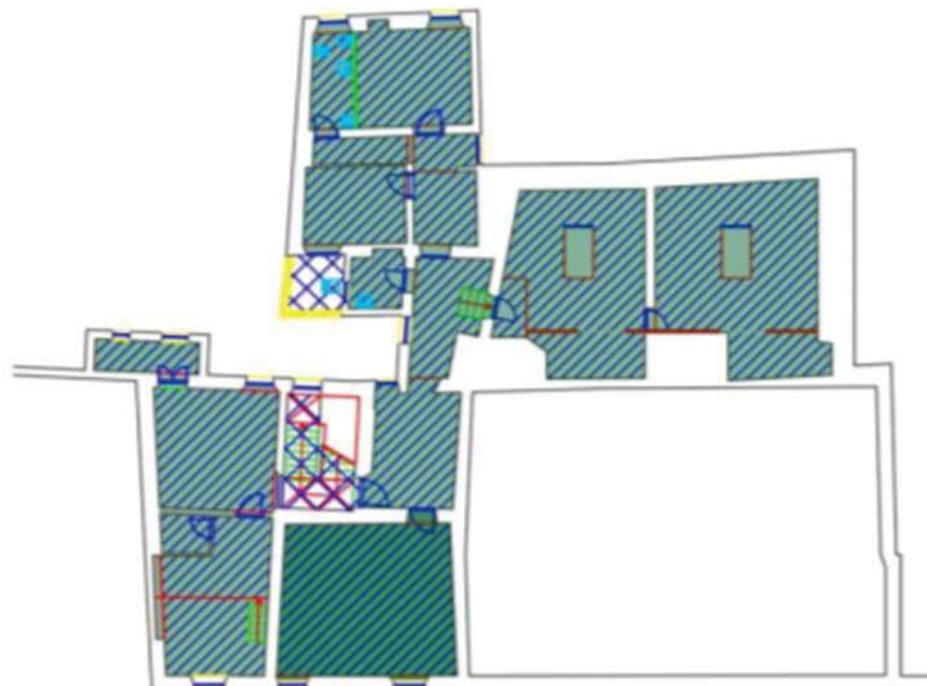
DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P3 con stralcio P4

Edizione 20140625

UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

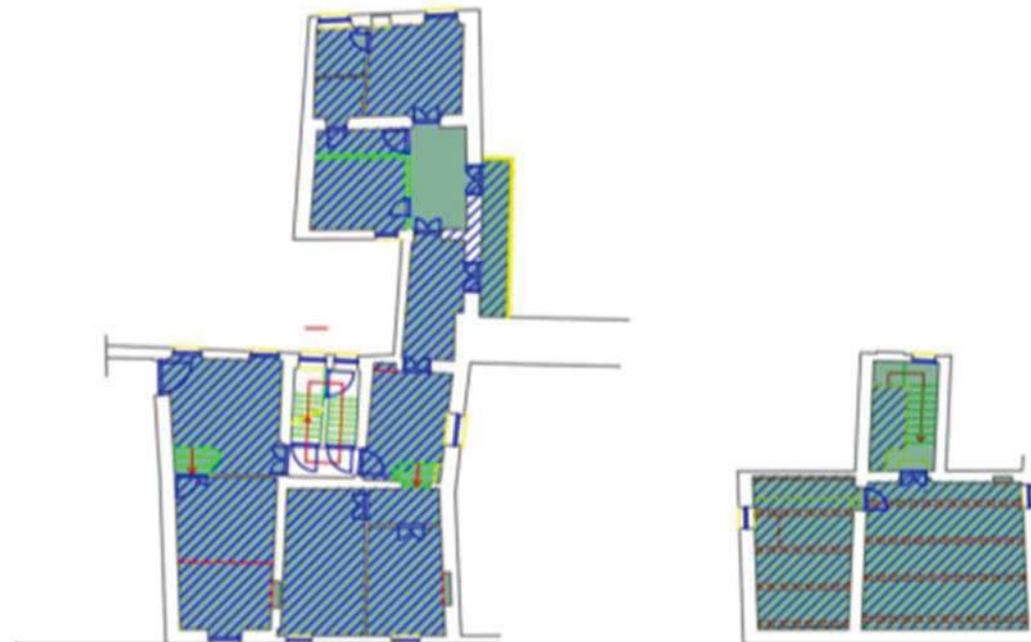
DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



stralcio P4

Allegato 02.c SCHEDE DI SINTESI DEGLI SPECIFICI “AMBITI OMOGENEI”

Det. Dirigenziale n. 563/U.O.C. P.C.V.P.I.-S. del 18.12.2020

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. F. Pontoriero

Processo Storico-Artistico: Dott.ssa C. Martini
Rilievi e Schedature: Dott.ssa S. Carrubba
Statistiche e Valutazioni: Dott. F. Turano
Procedure d'Appalto: Sig.ra T. Perugini

Roma, 18 dicembre 2020

VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

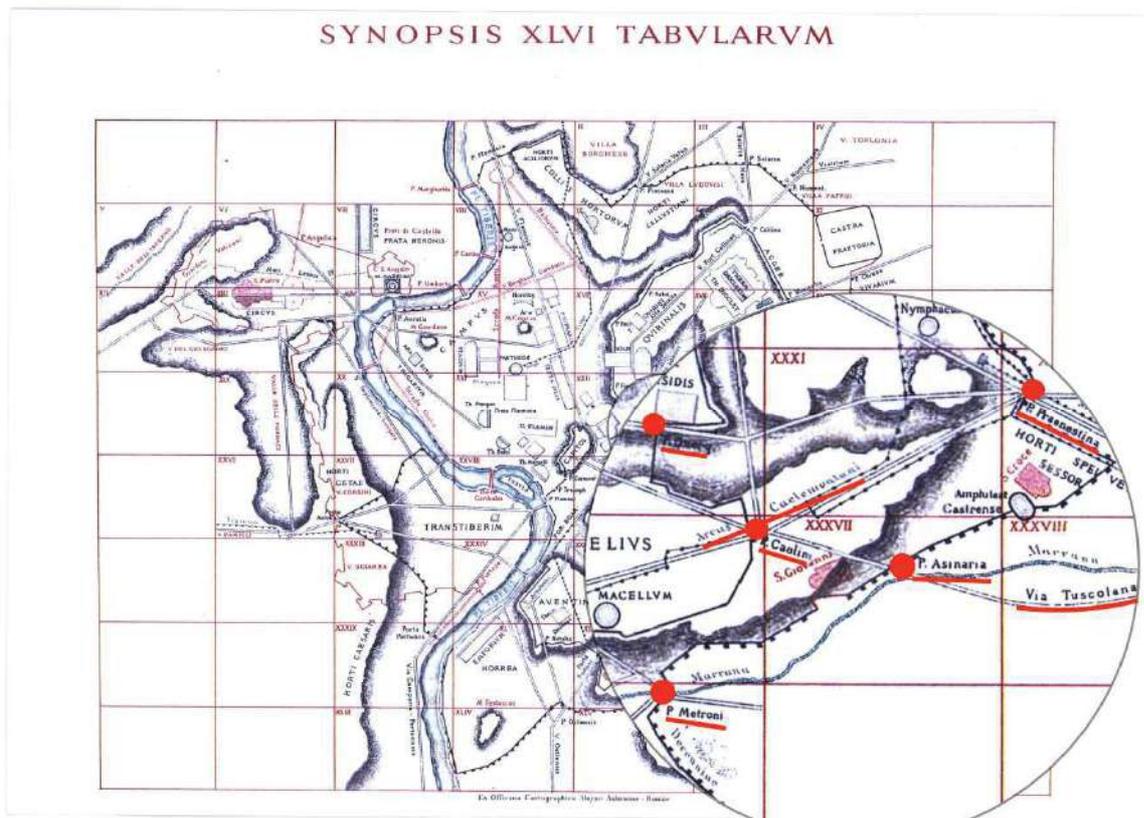
RELAZIONE DESCRITTIVA E MOTIVAZIONI
DI CUI ALL'ARTT. 99 E 139 DLgs N°50 DEL 18/04/2016 e s.m.i.

**SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI OMOGENEI
RICERCA STORICA E COORDINAMENTO ATTIVITA' DI RICERCA**

**Dott.ssa. Silvia Carrubba e Dott. Francesco Turano
Dott.ssa Cinzia Martini**



PREMESSA



FORMA URBS ROMAE, SYNOPSIS OF PLATES I-XLVI

EVIDENZIAMENTO DEI RIFERIMENTI TOPOGRAFICI DEL COLLE CELIO E DELLA REGIONE LATERANENSE

L'area che oggi ospita il Complesso Ospedaliero di San Giovanni Addolorata, attualmente compresa tra Piazza San Giovanni in Laterano e le vie di Santo Stefano Rotondo, dell'Amba Aradam, della Navicella e via di San Giovanni in Laterano, corrispondeva anticamente al *Campus Caelimontanus* e rientrava nella zona sud-orientale del Celio menzionato come *Campus Martialis*. Suddetto toponimo riguardava un'area dove originariamente si svolgeva un'antica pratica religiosa e guerriera consistente in particolari gare equestri (*Equiria*) che erano state istituite da Romolo in onore di Marte con lo scopo di risvegliare lo spirito guerriero dei cittadini all'inizio della stagione delle campagne militari. Esse si svolgevano in particolari periodi dell'anno quando il Campo Marzio era allagato in seguito a piene del fiume Tevere.

Originariamente il nome della collina doveva essere quello di *Mons Querquetulanus*, cioè "monte delle querce" per i boschi che lo ricoprivano; solo più tardi il nome fu sostituito con quello di *Caelius*, che secondo la tradizione antica risalirebbe alla sua occupazione da parte dell'etrusco *Caele Vibenna*, uno dei due fratelli originari di Vulci che aiutarono Servio Tullio a conquistare Roma. La collina del Celio è costituita da una lunga dorsale che dall'attuale zona di Porta Maggiore giunge fino a Porta Capena e al Colosseo; le Mura Serviene, attraversano la parte occidentale della regione, mentre le Mura Aureliane, con le porte Metronia, Asinara e Maggiore, delimitavano la collina lungo il versante sud-est.

Tra le vie che costituivano la rete viaria della regione Lateranense e del Celio ricordiamo sicuramente la via Labicana, che univa la zona Lateranense con la valle del Colosseo, e la via Celimontana, che

uscendo dalla Porta Celimontana delle Mura Serviane (oggi Arco di Dolabella e Siano presso la Chiesa di S. Maria Domnica, che rappresenta la monumentalizzazione di età Augustea dell'antica Porta Celimontana) attraversava tutta la dorsale del colle fino alla zona di Porta Maggiore. Suddetta via conduceva al Tempio di Claudio, e da qui iniziava il Clivio di Scauro, l'unica strada antica della Regione Celimontana riconoscibile ancora per gran parte del suo tracciato. Il primo tratto della strada dall'Arco di Dolabella al Tempio di Claudio correva in direzione leggermente diversa rispetto alla moderna via di San Paolo della Croce, come è possibile vedere in un frammento della Pianta Marmorea Serviana. Un'altra importante strada era la via Tuscolana, all'epoca composta da un agglomerato di strade solo successivamente unificate nella strada medievale attualmente conosciuta, essa entrava nell'area all'altezza dell'Arco di Basile (nome attribuito in età medievale ad un fornice dell'acquedotto), situato all'inizio di via di Santo Stefano Rotondo, attraversava la parte sud-occidentale del quartiere uscendo da una posterula delle Mura Aureliane. Il percorso di questa strada è ancora attualmente ricalcato dal viale interno dell'Ospedale che, dall'Arco Trecentesco laterale alla chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, fiancheggia la Corsia Nuova dell'antico Ospedale dirigendosi verso sud e arrivando fino all'inizio dell'odierna Via dell'Amba Aradam. La via Asinara invece, provenendo dalle pendici settentrionali del colle, attraversava le mura in corrispondenza della porta omonima proseguendo poi sul tracciato della via Appia Nuova. Infine un'antica via seguiva il tracciato dell'attuale via Amba Aradam: da questa strada dipendeva l'orientamento di gran parte delle costruzioni che formavano il grande complesso rinvenuto all'interno dell'Ospedale.

Originariamente dunque, gran parte del colle rimaneva al di fuori del pomerio, quale confine sacro ed inviolabile della città di Roma, e per questo motivo vi furono edificati per lungo tempo templi a divinità straniere, soprattutto quelle il cui culto era stato trasferito a Roma in seguito alle conquiste dei nuovi territori. A quest'epoca risalgono alcune tombe a camera rinvenute su via di Santo Stefano Rotondo e databili al IV sec. a.C.; esse originariamente dovevano essere disposte lungo l'antica via consolare Tuscolana, rispecchiando l'usanza di costruire i sepolcri lungo le principali vie consolari e comunque sempre al di fuori delle mura cittadine. Tra le prime testimonianze dobbiamo ricordare anche dei frammenti ceramici di VII sec. a.C. rinvenuti sotto Palazzo Lateranense, e alcuni manufatti votivi, rinvenuti presso l'Ospedale, databili al IV-III sec. a.C. che testimonierebbero la presenza di un luogo di culto.

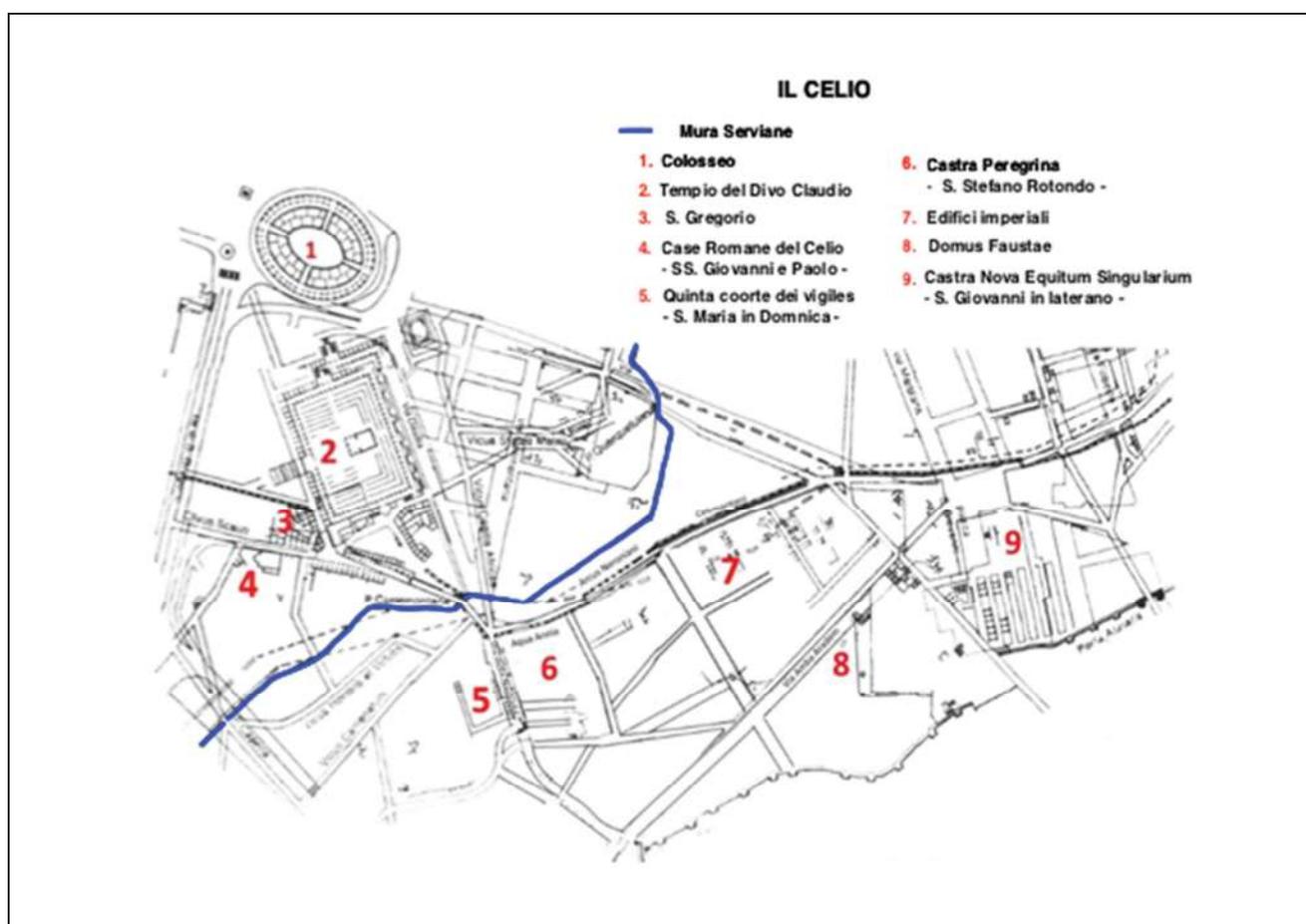
Dopo l'iniziale utilizzazione come zona destinata in prevalenza ad impianti rustici e a sepolture, l'area assunse un carattere residenziale. Nel corso del I sec. a.C. inizia l'urbanizzazione della zona, e con il riassetto augusteo i primi nuclei edilizi vengono assorbiti ed unificati nelle lussuose *domus* con giardini che si vanno progressivamente ad affiancare a più modeste *insulae* con funzioni abitative e commerciali, e alle grandi caserme di una città ancora priva delle Mura Aureliane.

Con la suddivisione amministrativa della città di Roma in 14 regioni, voluta da Augusto nel 7 a.C., l'area ricadeva nella *Regio II Caelimontium*, che prende il nome dal monte Celio, e si estendeva tra il Colosseo a nord, la via Latina e la via Tuscolana fino alle Mura Aureliane, qui da Porta Metronia arrivava fino all'attuale Porta San Giovanni (la cui inaugurazione nel 1574 stabilì l'inutilizzo dell'antica Porta Asinara). La Regio occupava quasi tutta la collina del Celio e la restante parte risultava divisa tra altre due Regioni Augustee, la prima (*Porta Capena*) e la quinta (*Exquiliae*).

In seguito alle devastazioni dovute ai due grandi incendi che in Età Imperiale colpirono la collina, quello del 27 d.C. sotto Tiberio e il celebre incendio del 64 d.C. sotto Nerone, gli imperatori scelsero il Celio come sede di grandi caserme a presidio di una città non ancora difesa dalle mura. Così alla *V Coorte dei Vigiles*, caserma dove stanziava il corpo dei *vigiles* istituiti da Augusto per assicurare la vigilanza notturna delle strade e proteggere la città dagli incendi, si aggiunsero i *Castra Peregrina* e le due

casermes degli *Equites Singulares*, ossia il corpo della guardia dell'imperatore. *I Castra Peregrina* erano accampamenti dove venivano distaccati i soldati degli eserciti provinciali impiegati a Roma per particolari funzioni, e furono fatti costruire da Traiano nella zona di Santo Stefano Rotondo. La prima caserma *Castra Priora Equitum Singularium* va localizzata nella zona di Via Tasso, e la seconda *Castra Nova Equitum Singularium*, fatta costruire da Settimio Severo tra il 193 e il 196 in un possedimento della famiglia dei Laterani, corrisponde all'attuale Basilica di San Giovanni. E' importante ricordare che questa nuova caserma abbandona l'antico orientamento dato dalla via Tuscolana per prendere quello nord-sud, più adatto all'utilizzo dello spazio a disposizione della doppia guardia imperiale, allineamento che si è poi conservato nei secoli imponendosi alla successiva urbanistica del quartiere e che ritroviamo anche nelle antiche corsie dell'Ospedale.

E' a questo periodo che risale la costruzione, sul punto più elevato del monte (affacciato verso la valle, dove poi sarebbe stato costruito l'Anfiteatro Flavio, il c.d.*Colosseo*) del Tempio del Divo Claudio in onore dell'omonimo imperatore divinizzato .



ESTRATTO PLANIMETRIA DEL CELIO CON INDICAZIONE DELLE RILEVANZE ARCHEOLOGICHE

Risale sempre a questo periodo la riorganizzazione urbanistica di questa parte della città: la costruzione dell'Acquedotto Celimontano da parte di Nerone, che attraversava tutta la parte alta del colle da est a ovest come prolungamento del già esistente Acquedotto Claudio, iniziato nel 38 d.C. da Caligola e inaugurato nel 52 d.C. sotto il principato di Claudio, favorì (insieme a quelli sotterranei dell'Appia, Marcia e Iulia) lo sviluppo di un'edilizia residenziale di tipo aristocratico, con la costruzione

Dunque a partire da questo periodo il patrimonio del Demanio Imperiale si arricchì notevolmente: nel tempo e per svariati motivi, quali il lascito testamentario, l'acquisizione per matrimonio o per confisca, entrarono nella sua disponibilità le "ville urbane" e le "ville rustiche": sorte per iniziativa privata delle famiglie senatorie a partire dalla metà del II sec. a. C., esse si moltiplicarono nel tempo e per tutto il periodo dell'età imperiale. Si trattava di vere e proprie residenze caratterizzate da vari elementi costitutivi, dove la casa costituiva solo una parte di un più ampio complesso organico. Da qui la sostituzione della parola "*hortus*", quale piccolo giardino domestico chiuso sul retro della casa, in "*horti*", la cui declinazione al plurale indicava le residenze con grandi parchi diversamente articolati. Si trattava di residenze suburbane perché costruite sì dentro la città ma al di fuori dalle vecchie mura, e quindi nella periferia urbana.

La villa romana era quindi essenzialmente una casa di campagna. Secondo Plinio il Vecchio e Vitruvio vi erano due tipi di villa: la "villa urbana", quale luogo per il riposo e l'evasione dalle attività e dagli affari cittadini, e la "villa rustica", dove la casa padronale sorgeva al centro di un complesso di edifici e di terreni destinati alla produzione agricola.

La "villa urbana" era dunque una residenza di campagna facilmente raggiungibile dalla città e rappresentava il luogo dell'*otium* e delle relazioni sociali: era dotata di ogni comodità dove oltre alle camere da letto (*cubilia*) e alle sale da pranzo per l'estate (*triclinia*) potevano esserci biblioteche, piscine, quartieri termali con *tepidarium* – *calidarium* e *frigidarium*, cavee teatrali e punti panoramici. Essa era circondata da parchi e giardini molto curati: la forma più diffusa del giardino romano era quella dello *xystus* "passaggio coperto" collocato di solito nel peristilio (portico che cingeva il giardino o cortile interno della casa ornato solitamente con alberi da frutto, giochi d'acqua o piccole piscine) nelle terme della palestra o nei teatri, e consisteva in una serie di viali che si sviluppavano in uno spazio limitato coperto con portici o rami d'alberi. Le zone aperte erano sistemate con viali, aiuole, pergolati, fontane, ruscelli e giochi d'acqua, arricchite con esedre e padiglioni, spesso ornate con statue e gruppi scultorei.

La "villa rustica", che nacque invece come il nucleo di un'azienda a conduzione familiare dove veniva prodotto tutto ciò che era necessario al suo sostentamento, divenne con il tempo sempre più grande e sontuosa, trasformandosi in un'attività di produzione anche per la vendita dei prodotti sul mercato. In essa venivano impiegati gli schiavi delle popolazioni sottomesse con le guerre di conquista. La villa era divisa nei settori della *Pars Dominica*, ossia la zona residenziale riservata al proprietario e alla sua famiglia, la *Pars Rustica* destinata alla servitù, e la *Pars Fructuaria*, destinata invece alla lavorazione dei prodotti. Tra gli ambienti principali ricordiamo l'abitazione del *vilicus*, un vicario del padrone a cui era affidata la direzione delle attività e degli schiavi, la cucina, dove si consumavano i pasti, attorno alla quale erano collocate le stalle dei buoi e dei cavalli, il pollaio e le stanze dei pastori. Altri locali destinati a usi agricoli erano la cantina con il torchio per la spremitura dell'uva, i magazzini per il grano e altri cereali (*horreum*), i magazzini per la custodia delle giare con l'olio (cella olearia), il frantoio per macinare le olive, e il mulino. Tutti gli ambienti della villa sorgevano intorno ad un cortile in cui vi era una vasca usata come abbeveratoio per gli animali, mentre un'altra vasca all'esterno era destinata alla coltivazione dei campi. La *Pars Fructuaria* consisteva invece in un edificio separato, dove venivano conservate le derrate alimentari.

Alla citata tipologia della villa rustica sembrerebbero appartenere le varie proprietà dei personaggi storici della Regio II, quali abitazioni signorili dotate di impianti agricoli e giardini interni, ornate con pitture parietali e statue.

Le ultime realizzazioni di tali abitazioni si ebbero alla fine del IV sec. d. C. contemporaneamente ai primi casi di abbandono e degrado. I successivi sacchi di Roma, il Sacco di Alarico del 410 e poi del 455

da parte dei Vandali di Genserico, ebbero effetti devastanti sul tessuto urbano del Celio, e molte ville gravemente colpite dai saccheggi e dalle incursioni barbariche vennero con il tempo abbandonate o riutilizzate per altri scopi. Fu così che la crisi economica si accompagnò al graduale spopolamento della città, che vedeva i pochi nuclei abitativi rimasti concentrarsi attorno alle basiliche costantiniane.

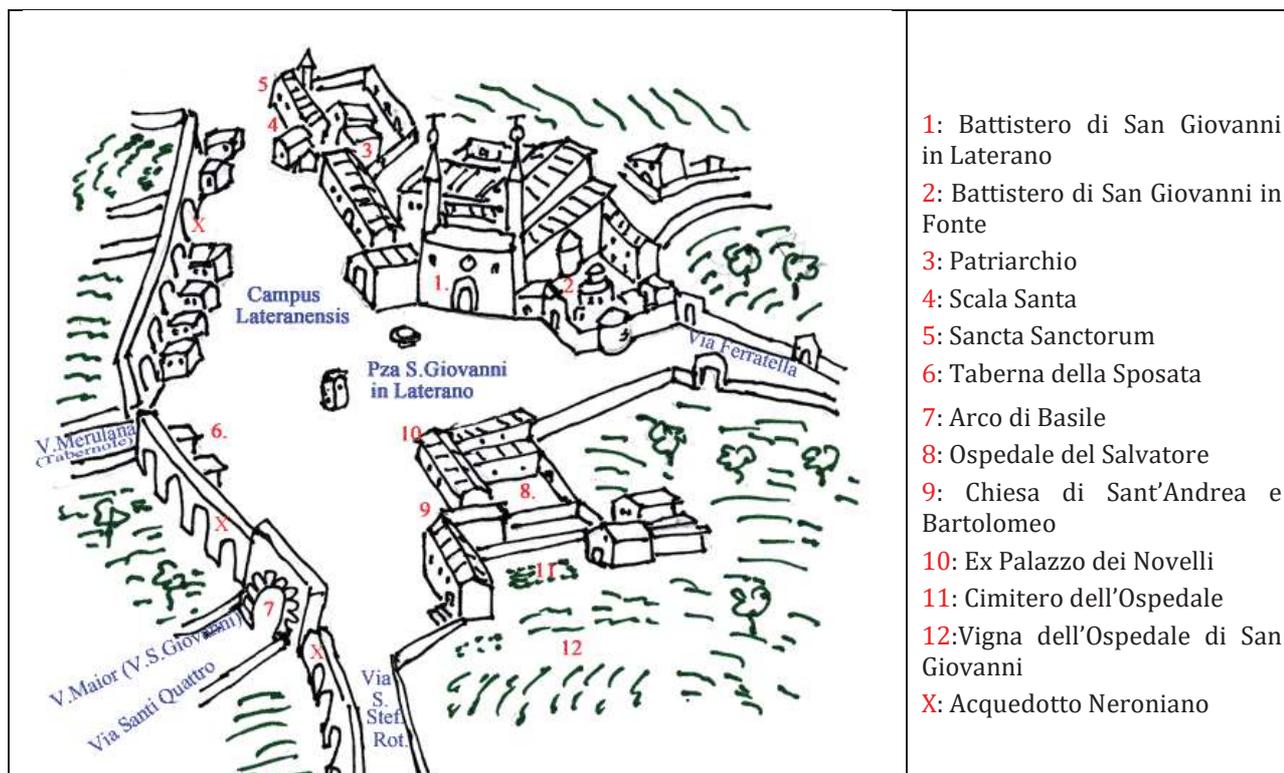
E' proprio in questo periodo che in seguito alla donazione fatta dall'Imperatore Costantino della *Domus Lateranorum* e della sua residenza *Domus Faustae* a Papa Milziade nacque il Patriarcato, l'antico Palazzo Papale che rimase la dimora ufficiale dei Papi per quasi tutto il Medioevo.

Contemporaneamente là dove sorgeva la caserma dei *Castra Nova Equitum Singularium*, rasa al suolo nel 313 da Costantino, venne eretta la nuova *Basilica Salvatoris*, dedicata al Salvatore in seguito alla vittoria di Costantino contro Massenzio a ponte Milvio, e solo successivamente intitolata ai Santi Giovanni Battista ed Evangelista.

In questo periodo di grande incertezza diveniva sempre più frequente il fenomeno del pellegrinaggio che vedeva moltitudini di pellegrini iniziare il faticoso cammino salvifico verso il raggiungimento della meta, quale luogo della vita terrena di Cristo ma anche luogo che custodiva sepolcri o reliquie sacre. Roma divenne una delle mete principali ed erano sempre di più i pellegrini che vi arrivavano prostrati e privi di forze, spesso ammalati, bisognosi di riposo e cure. Fu così che la Chiesa, nel tentativo di far fronte alla situazione, ampliò il Patriarcato costruendo nuovi edifici, e ancora nel VI secolo vediamo la creazione di diversi *Tituli*, ossia i più antichi luoghi di culto cristiani spesso situati all'interno di case private, e *Xenodochia*, quali ospizi gratuiti per pellegrini e forestieri che avevano compiti anche di assistenza ai mendicanti e ai più bisognosi. Tra questi ricordiamo lo *Xenodochium Valerii*, l'ospizio sorto successivamente nello stesso luogo della Domus dei Valerii e intitolato ai pii coniugi Valerius Pinianus e Santa Melania, a cui fa seguito il Cenobio di Sant'Erasmus sede di monaci prima greci e poi benedettini. Presso l'attuale presidio di Santa Maria sorsero l'Ospizio di Santa Prassede e quello di Sant'Antonio.

Nuove chiese continuarono a sorgere, inizialmente sopra e in sostituzione dei precedenti *Tituli*, più tardi indipendentemente da essi, come quella di Santo Stefano Rotondo, insieme a monasteri e ospizi, e le varie costruzioni vengono affiancate da frutteti, oliveti e vigneti, nonché cisterne e giardini.

Nel VII secolo il Pontefice Onorio I (625-638) fece edificare, presso la sua casa, un piccolo sacello intitolato ai Santi Andrea e Bartolomeo. A metà dell'VIII secolo, come indicato nel *Liber Pontificalis*, doveva sorgere, sullo stesso sito, un monastero con chiesa, intitolato ai medesimi Santi, che inglobava anche i diversi resti della villa imperiale.



PARTICOLARE DELLA RICOSTRUZIONE STORICA IN SITO LATERANENSE
 CON INDICAZIONE DELLE RILEVANZE STORICO – ARTISTICHE / ARCHEOLOGICHE

L’Ospedale del Salvatore (oggi Ospedale San Giovanni) trova le sue origini in questo clima: è nel 1216 infatti che il Cardinale Giovanni Colonna fonda una Compagnia intitolata al Santissimo Salvatore, che inglobava l’antica Compagnia dei Raccomandati, allo scopo di accogliere i pellegrini, assistere ai più bisognosi, e custodire la Sacra Immagine Acheropita del Santissimo Salvatore. Essa è conservata presso l’attuale Chiesa di San Lorenzo in Palatio, un tempo cappella privata del pontefice e che oggi rappresenta quello che rimane dell’antico Palazzo Patriarcale, sede del Vescovo di Roma, che a partire dal IX secolo prende il nome di Sancta Sanctorum per le numerose reliquie che custodiva al suo interno.

Nel 1288 per volere del Cardinale Pietro Colonna e con l’autorità del Pontefice Niccolò V, viene istituito il primitivo Ospizio della Confraternita del Santissimo Salvatore, originariamente collocato alle spalle della chiesa dei Santi Marcellino e Pietro in via Merulana e che si estende sino all’attuale via di San Giovanni in Laterano. L’istituzione era dedicata a Sant’Antonio e fu anche denominato *luxta Lateranum*, ossia “nei pressi del Laterano”.

Lo Statuto della Confraternita risale al 1331: è di allora la prima regola che riassume l’iter della processioni della Sacra Effigie, il numero dei confratelli e dei religiosi con gli incarichi affidati, ma non faceva nessun accenno all’attività di assistenza agli infermi. E’ solo nel 1333 quando, il Capitolo Lateranense cede alla Compagnia dei Raccomandati del Santissimo Salvatore una fabbrica in rovina presso l’Arco di Basile, che viene eretto il nuovo Ospedale sul lato opposto della piazza adiacente a via di Santo Stefano Rotondo e di fronte all’imbocco di via dei Santi Quattro.

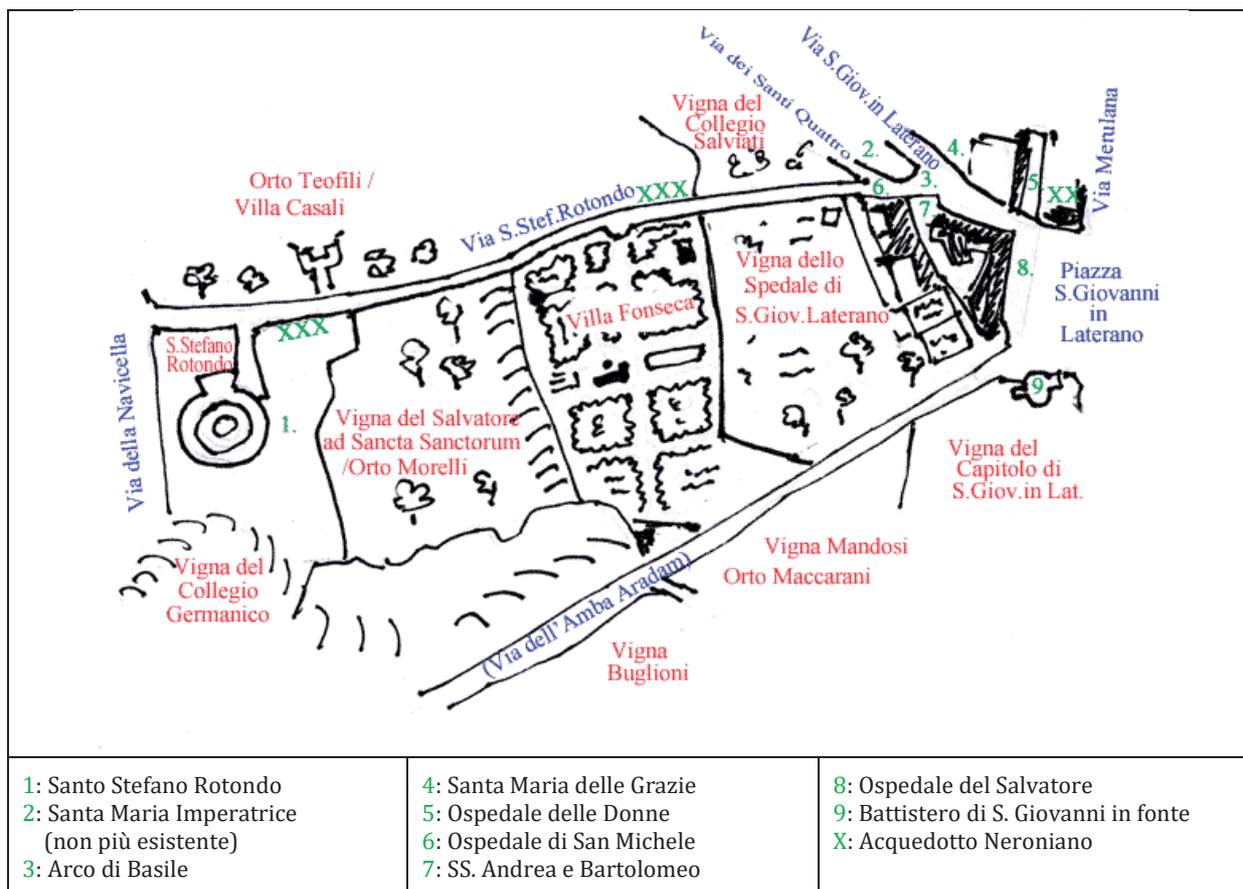
Nel 1338 la stessa Confraternita acquistò dalla Basilica Lateranense un terreno dove c’erano le Torri dei Novelli e la piccola Chiesa di San Michele Arcangelo. Di quest’ultima, dalla quale l’Ospedale prese il primo nome, rimane oggi solo la statua devozionale dell’Arcangelo, fatta realizzare nel 1348 dal

guardiano Francesco Vecchi quale ringraziamento per lo scampato pericolo della peste (ma probabilmente anche per ricordare la vittoria dei romani nel 1327 a Porta San Sebastiano contro il Re di Napoli Roberto D'Angiò) e situata attualmente nell'Antico Atrio dell'attuale Ospedale.

E' quindi il 1338 la data in cui ebbe inizio, come viene espressamente riportato nel testamento del Cardinal Pietro Colonna, il nuovo Ospedale dell'Angelo provvisto di cappella, battistero, campanile e di un luogo per la sepoltura, strutture probabilmente appartenenti ad una chiesa romanica dedicata a Sant'Angelo e restaurata nel 1348. Lì dove sorgeva la vecchia cappella dunque, la Confraternita fece erigere il nuovo Ospedale che la inglobò, Ospedale che veniva chiamato anche Ospedale di San Michele, da San Michele Arcangelo. In quello stesso anno la Confraternita entra in possesso di un semirudere situato tra la Casa de' Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo. A memoria dei lavori intrapresi in quell'anno vi è la decorazione trecentesca, successivamente collocata sull'Arco d'ingresso Quattrocentesco in via di Santo Stefano Rotondo decorato con un'epigrafe latina in scrittura gotica che recita *"Hoc opus in choatum fuit tempore guardianatus Francisci Vecchiet Francisci Rosane priorum sub anno Domini MCCCXLVIII indictione secundamense septembris"*.

L'Ospizio crebbe ancora negli anni successivi grazie all'acquisto delle costruzioni addossate ai fornicelli dell'Acquedotto Claudio su Piazza San Giovanni, a testimonianza del quale rimane oggi una lapide (presso l'odierno civico 68) con l'effigie del Cristo ed una iscrizione in latino. Nel penultimo decennio del secolo XIV comincia ad apparire la designazione di Santissimo Salvatore applicata all'Ospedale dell'Angelo. Nel 1460 Everso il Conte degli Anguillara effettua un lascito testamentario, a cui ne seguirono altri, alla Confraternita in favore di un ulteriore ingrandimento dell'Ospedale; viene quindi costruita la corsia ospedaliera (c.d.Corsia Vecchia) alle spalle della chiesa di San Andrea e Bartolomeo, ormai parte integrante del nosocomio. Murato sulla facciata si conserva ancora oggi lo stemma di Everso, in ricordo di suddetta donazione. Nel 1580, quando iniziarono i lavori per il nuovo braccio (Corsia Nuova) dell'Ospedale destinato agli uomini, venne edificato il secondo piano; i lavori terminarono sotto il regno di Urbano VIII in concomitanza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma in quel periodo. Risalgono al 1631 nuovi importanti interventi strutturali alle due corsie dell'Ospedale e alla sala d'angolo di raccordo tra le due, per mano di Giacomo Mola, nominato architetto della Confraternita, in collaborazione con il fratello Giovanni Battista ed il giovane architetto Carlo Rainaldi. Nel 1636 viene realizzata ad opera di più mani d'artisti non romani ma ivi operanti, la decorazione pittorica, sia all'interno che all'esterno della Nuova e della Vecchia Corsia Ospedaliera. Il cimitero dell'antico Ospedale rimase in funzione fino al 1891: le vecchie tombe sono oggi ricoperte di terra e al posto c'è un piccolo giardino, mentre alcune sale adiacenti al vecchio cimitero vengono utilizzate come obitorio.

La lunga facciata dell'Ospedale del Salvatore, oggi Ospedale di San Giovanni, costituisce l'avancorpo di tutto il Complesso Ospedaliero che si sviluppa alle sue spalle e che le più recenti utilizzazioni hanno esteso verso via dell'Amba Aradam.



PARTICOLARE DELLA RICOSTRUZIONE STORICA IN SITO LATERANENSE
 CON INDICAZIONE DELLE RILEVANZE STORICO – ARTISTICHE / ARCHEOLOGICHE

Dopo gli interventi di Giacomo Mola alle corsie destinate agli uomini, per volere del Pontefice Alessandro VII (1599-1667), viene costruita una corsia interamente riservata al ricovero e alla cura delle donne, corsia che ha dato l'assetto definitivo al Complesso Ospedaliero. Così tra il 1651 e il 1655 viene realizzata da parte dell'architetto Giovanni Antonio De Rossi, succeduto intanto alla carica di capo della fabbrica della Confraternita, la Nuova Corsia della Donne, costruita sui resti dell'antico Ospizio di Santa Prassede nei pressi della Torre dell'Ospizio di Sant'Antonio *luxta Lateranum*. Per la sua realizzazione furono riutilizzate il più possibile le antiche strutture, imposizione fatta all'architetto che determinò in parte la forma del nuovo fabbricato: esse furono restaurate in maniera monumentale dando vita ad un edificio quale esempio di architettura barocca romana. La facciata sulla piazza progettata dal De Rossi fu completata, in epoca storico artistica assai differente, ovvero solo nel 1770, purtroppo nel rispetto l'impostazione originaria da lui data.

Il Complesso, più volte ristrutturato nel corso del tempo, ha visto, per la realizzazione della scala, la scomparsa del portico esterno realizzato originariamente dall'architetto lungo il fianco sinistro dell'edificio, e la realizzazione di altri padiglioni ospedalieri. In Occasione del Giubileo del 2000, su progetto dell'architetto Paolo Portoghesi, si è provveduto alla costruzione di una scala esterna di sicurezza e al restauro delle facciate con la riproposizione del portico laterale, ricostruito attraverso un diaframma metallico, in precedenza totalmente modificato per dare spazio all'antico reparto di radiologia.



GIUSEPPE VASI (INCISIONE 1747-1753) – OSPEDALE DI SAN GIOVANNI IN LATERANO



GIUSEPPE VASI (INCISIONE 1747-1753) – OSPEDALE DI SAN GIOVANNI, BATTISTERO E OBELISCO LATERANENSI

Nel 1804 viene sciolta la Compagnia dei Raccomandati del Santissimo Salvatore. Nel 1896 gli ospedali romani e i loro patrimoni furono fusi in un'unica amministrazione, il Pio Istituto di S. Spirito e Ospedali Riuniti di Roma. L'Ospedale fu ampliato a spese pubbliche nel dopoguerra con la costruzione di nuovi padiglioni, inaugurati nel 1958. Nel 1970 l'Ente Morale divenne Azienda Ospedaliera, successivamente sciolta nel 1976. Con la legge 833 del 1978, che istituisce Servizio Sanitario Nazionale, l'Ospedale è adeguato alla nuova normativa e conseguentemente a ciò i beni vengono assegnati al Comune di Roma con vincolo di destinazione alle USL. Successivamente la Legge regionale della Regione Lazio del 16 giugno 1994 n.18 *“Disposizioni per il riordino del Servizio Sanitario Nazionale ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 502”* assegna tali beni alle ASL classificandoli in beni destinati ai servizi igienico-sanitari e in beni destinati a fornire rendite patrimoniali nonché beni culturali e artistico-monumentali. In sintesi si può affermare che l'attuale Complesso Ospedaliero è il risultato della fusione di diversi ospedali precedentemente indipendenti e comprende oltre all'Ospedale di San Giovanni, l'Ospedale dell'Addolorata e l'Ospedale Britannico, mentre al lato opposto della via di San Giovanni in Laterano si trova l'Ospedale di Santa Maria.

Tra le suddette strutture si può individuare il nucleo più antico nell'Ospedale di San Giovanni, detto anche Ospedale del Salvatore, situato sul lotto in discesa tra via di Santo Stefano Rotondo e via dell'Amba Aradam. Esso fu successivamente ampliato con altri edifici ospedalieri più a ovest nell'area compresa fino all'attuale Policlinico Militare di Roma; superato quest'ultimo si prosegue con gli edifici del vecchio ospizio dell'Addolorata.

L'Ospedale dell'Addolorata è collocato ad est della chiesa di Santo Stefano Rotondo e ad ovest dell'Ospedale Militare: l'ingresso principale su via di Santo Stefano Rotondo si apre su un muro costruito sulle rovine dell'antico Acquedotto Neroniano. Gli attuali edifici dell'Addolorata sono costruiti su un vasto appezzamento di terreno che in passato apparteneva alla Compagnia del Santissimo Salvatore e si chiamava Vigna del Salvatore ad Sancta Sanctorum, e fu acquistato alla fine dell'800 dalla Contessa Giulia di Colloredo per volontà testamentaria del marito Conte Antonio Cerasi, al fine di fondarvi un ospedale specializzato nella cura dei poveri che soffrivano di malattie croniche o che a causa di esse erano diventati inabili al lavoro. Suddetto Ospedale funzionò autonomamente fino al 1973, quando fu inglobato nel Complesso Ospedaliero del San Giovanni. Recentemente (intorno al 2009-2010) è stato annesso al complesso l'Ospedale Britannico, che occupa il lotto compreso tra la Chiesa di Santo Stefano Rotondo, via della Navicella e via di Sant'Erasmo. L'ospedale fu costruito nel XX secolo su richiesta dell'inglese Suor Mary Potter, che nel 1902-1903 acquistò un grande terreno sul Colle Celio per costruire il nuovo Ospedale chiamato Calvary Hospital, o dall'Ospedale Britannico dei romani. L'edificio originariamente era anche la sede dell'Ordine religioso che Mary Potter nel 1877 aveva fondato in Inghilterra (*Little Company of Mary*) allo scopo di prendersi cura dei malati e dei morenti, e che nel 1882 aveva trasferito a Roma, quando vi si recò per ottenere l'approvazione del Papa e dove successivamente fondò la filiale romana della Piccola Compagnia di Maria.

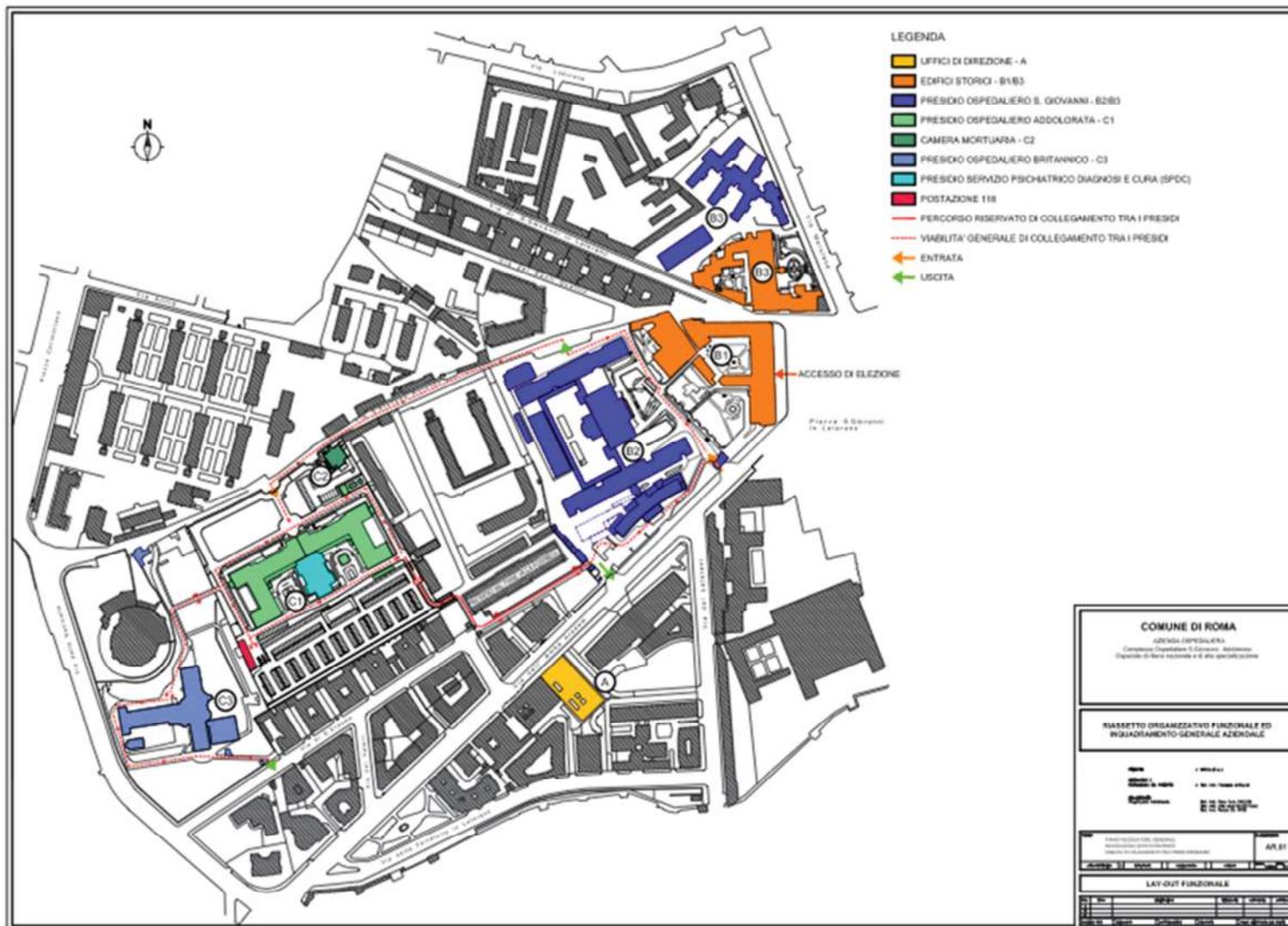


ACCESSIBILITÀ E PERCORRIBILITÀ

TAV. 02_AEREOFOTOGRAMMETRIA
AREA OSPEDALIERA

FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA"
TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

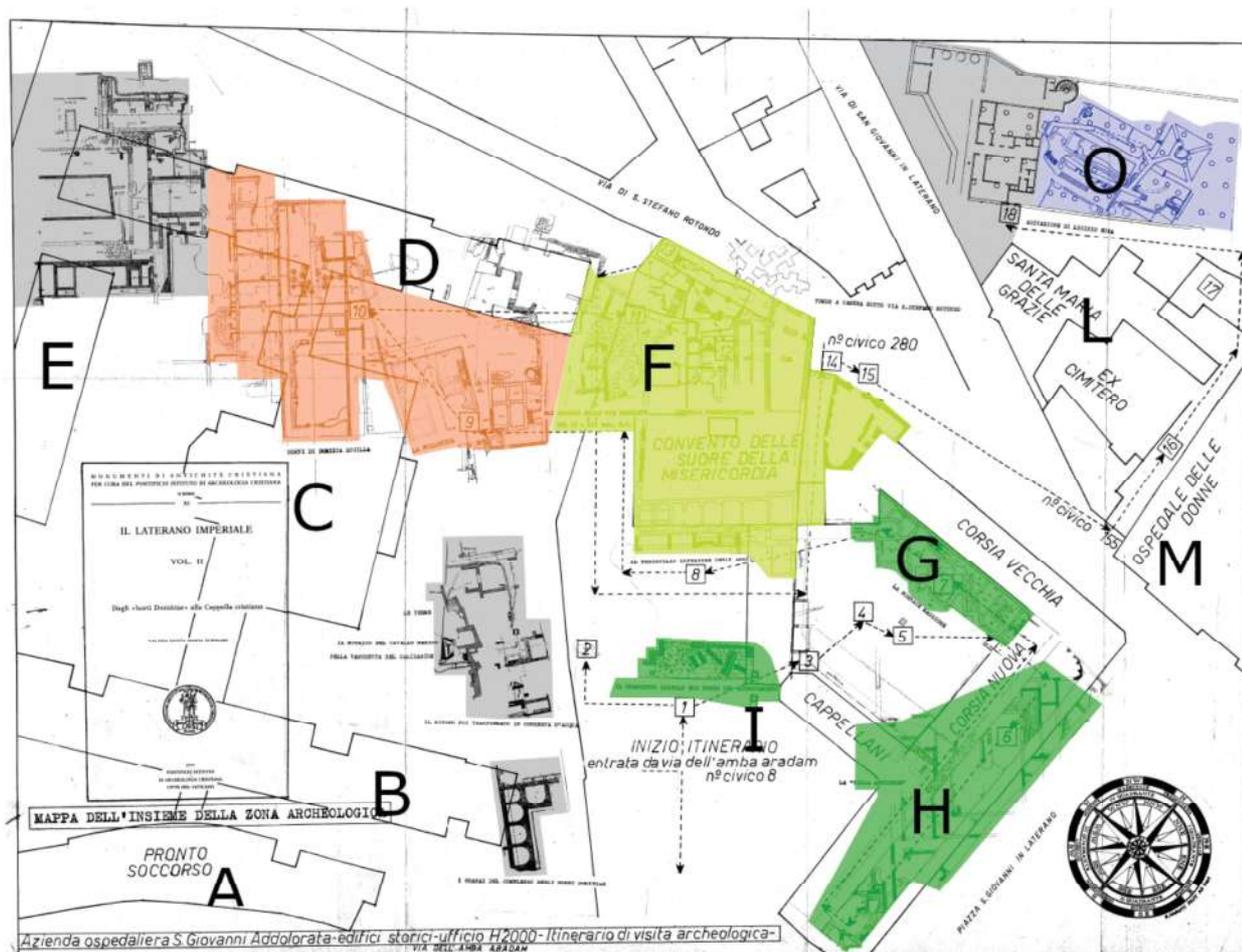


PLANIMETRIA GENERALE DELL’AZIENDA OSPEDALIERA “COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA”
 CON EVIDENZIAZIONE DELLA SEDE LEGALE, DEGLI EDIFICI STORICI PREESISTENTI E DEI PRESIDII OSPEDALIERI DI SAN GIOVANNI, SANTA MARIA, ADDOLORATA E BRITANNICO
 DAL “RIASSETTO ORGANIZZATIVO FUNZIONALE ED INQUADRAMENTO GENERALE AZIENDALE”- ANNO 2007

**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO
 PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO - art. 64 DLgs n°50 smi**

CORPI DI FABBRICA		SOTTOSTANTE O VICINO SITO ARCHEOLOGICO	REPERTI ARCHEOLOGICI SITI INTERNAMENTE AD ALTRI TIPI DI STRUTTURE	
			TIPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI
A – B – C – D – E	NUOVO OSPEDALE (1957)	CORPO B = GRANAI		
		CORPO C = MITREO		
		CORPO D = ORTI DI DOMIZIA		
F	CONVENTO DELLE SUORE	CAPPELLA PALEOCRISTIANA	B	ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE
		PERISTILIO INFERIORE DEGLI ANII		
		BOTTEGA DEL VETRAIO		
		BOTOLA		
G	CORSIA VECCHIA SAN SALVATORE	IPOGEO IMPIANTO TERMALE	D	CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO PASSETTO (DAL CORPO I AL CORPO C)
		G - H		
H	CORSIA NUOVA SAN SALVATORE	IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANII CON LOCALI DI SERVIZIO	E	SALA MAZZONI CON REPERTI LAPIDEI ED EPIGRAFI DI VARIE EPOCHE
I	ABITAZIONE PADRI CAPPELLANI	TRANSETTO DISTILIO		
L	EX CAPPELLA CIMITERIALE S. MARIA DELLE GRAZIE			
M	OSPEDALE DELLE DONNE	PORTICO RICOSTRUITO CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO – ORIENTALE- ROMANO		
N	CASE DELLA CONFRATERNITA DEL SAN SALVATORE	FORNICI SUPERSTITI DELL'ACQUEDOTTO CLAUDIO		
O	NUOVO EDIFICIO DEGLI ANNI 70	IPOGEO HORTI DI LICINIO SURA		
P – Q – R – S – T	EDIFICI PER LA CURA DELLA TBC (1907)			
BRITANNICO	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMONTANO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA S. STEFANO ROTONDO)		

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



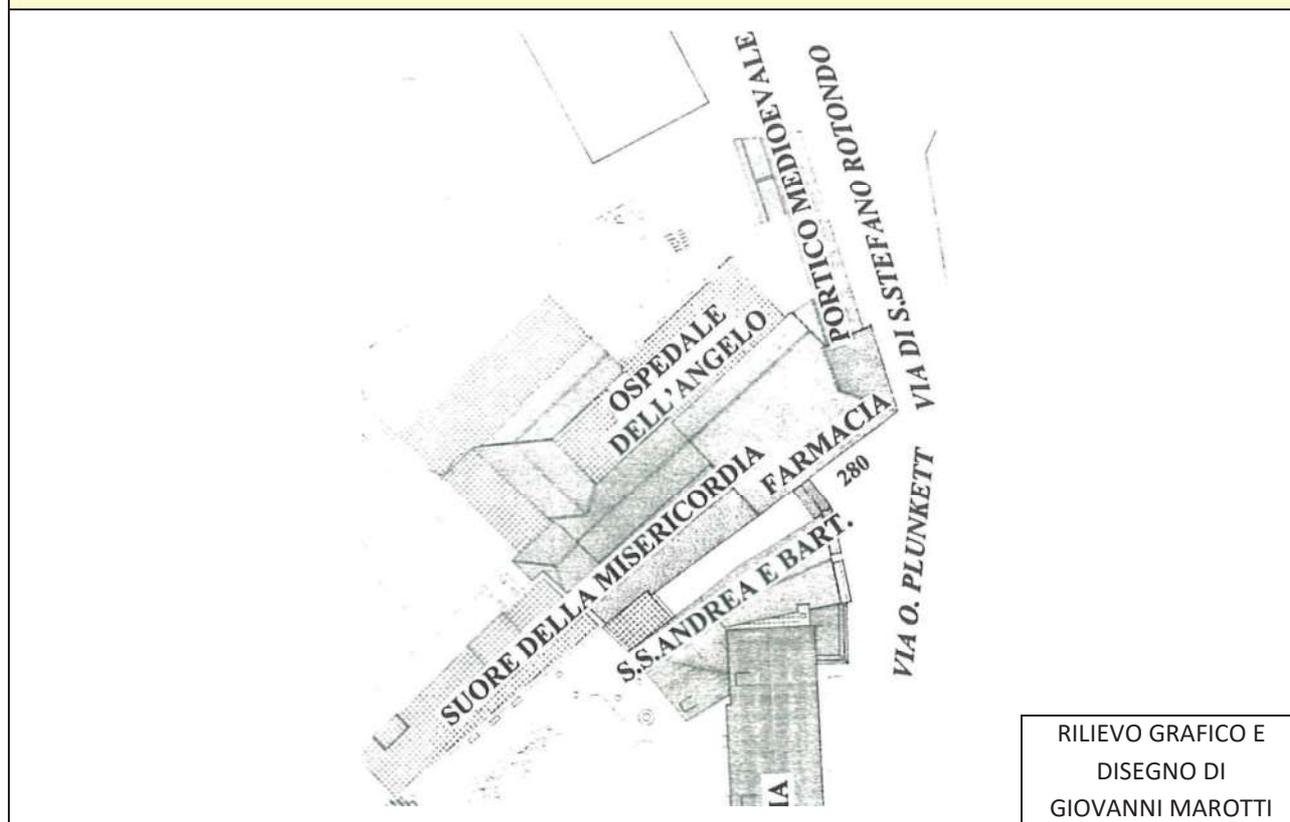
SAN SALVATORE	OSPEDALE DELL'ANGELO	NUOVO OSPEDALE	SANTA MARIA	AREE NON VISIBILI
---------------	----------------------	----------------	-------------	-------------------

CORPO	TIPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI
C-D	A	AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMIZIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA
		IPOGEO	IPOGEO ORATORIO PALEOCRISTIANO
		PT	PORTICO DEL GIOVANNONI
F	A	IPOGEO	BOTTEGA DEL VETRAIO (SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI)
		AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO
G	A	IPOGEO	IPOGEO IMPIANTO TERMALE
G/H	A	IPOGEO	IPOGEO STRUTTURE TERMALI
H	A	IPOGEO	IPOGEO PORTICO VILLA DEGLI ANII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO E TRANSETTO DISTILLO (PRESSO CORPO I)
O	A	IPOGEO	IPOGEO HORTI DI LICINIO SURA
B		NON VISIBILE	GRANAI
C		NON VISIBILE	MITREO
E		NON VISIBILE	VILLA DEI QUINTILI
O		NON VISIBILE	DOMUS HORTI LICINIO SURA

SCHEDA (A)

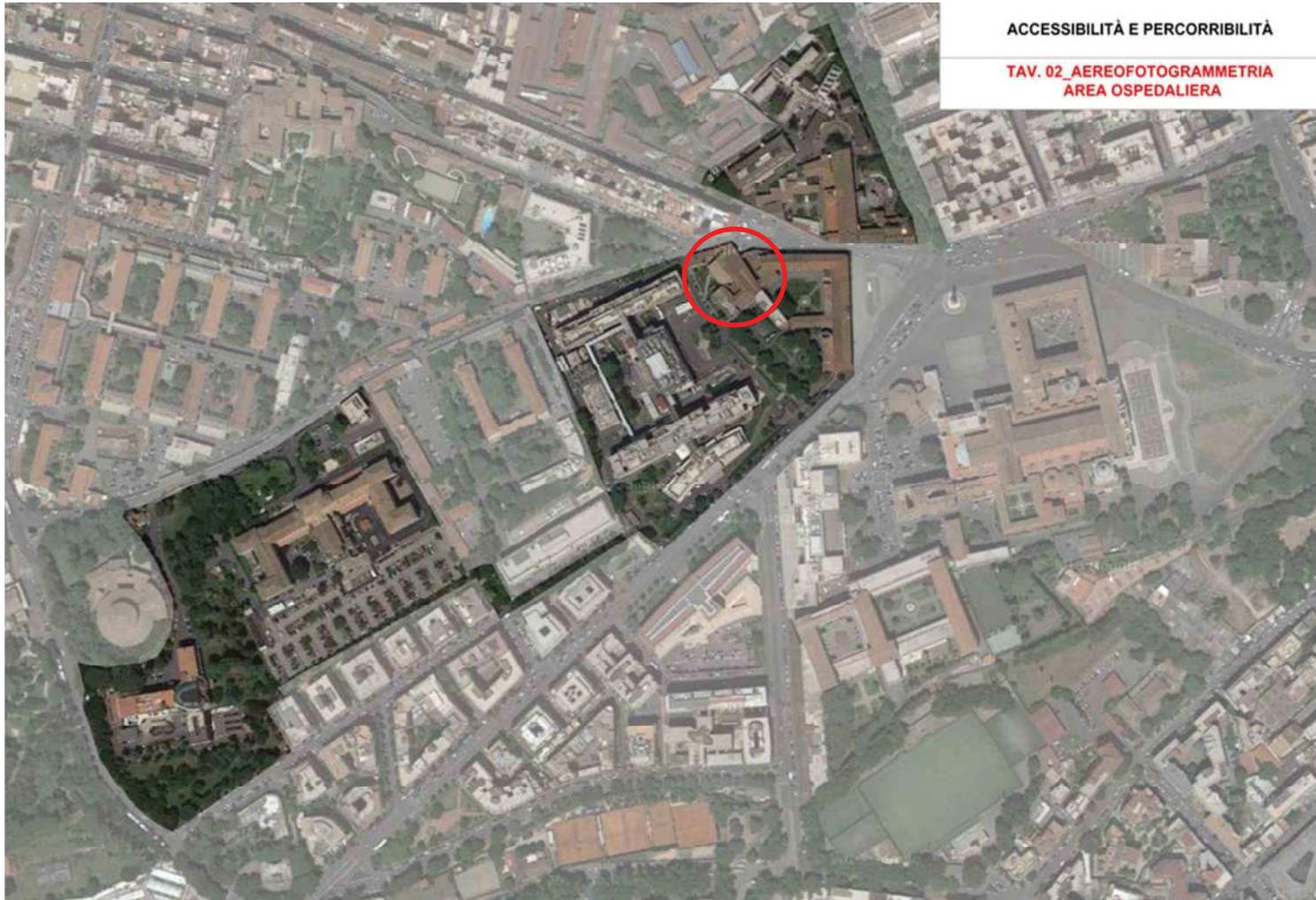
03.01.2021

AMBITO OMOGENEO A - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO



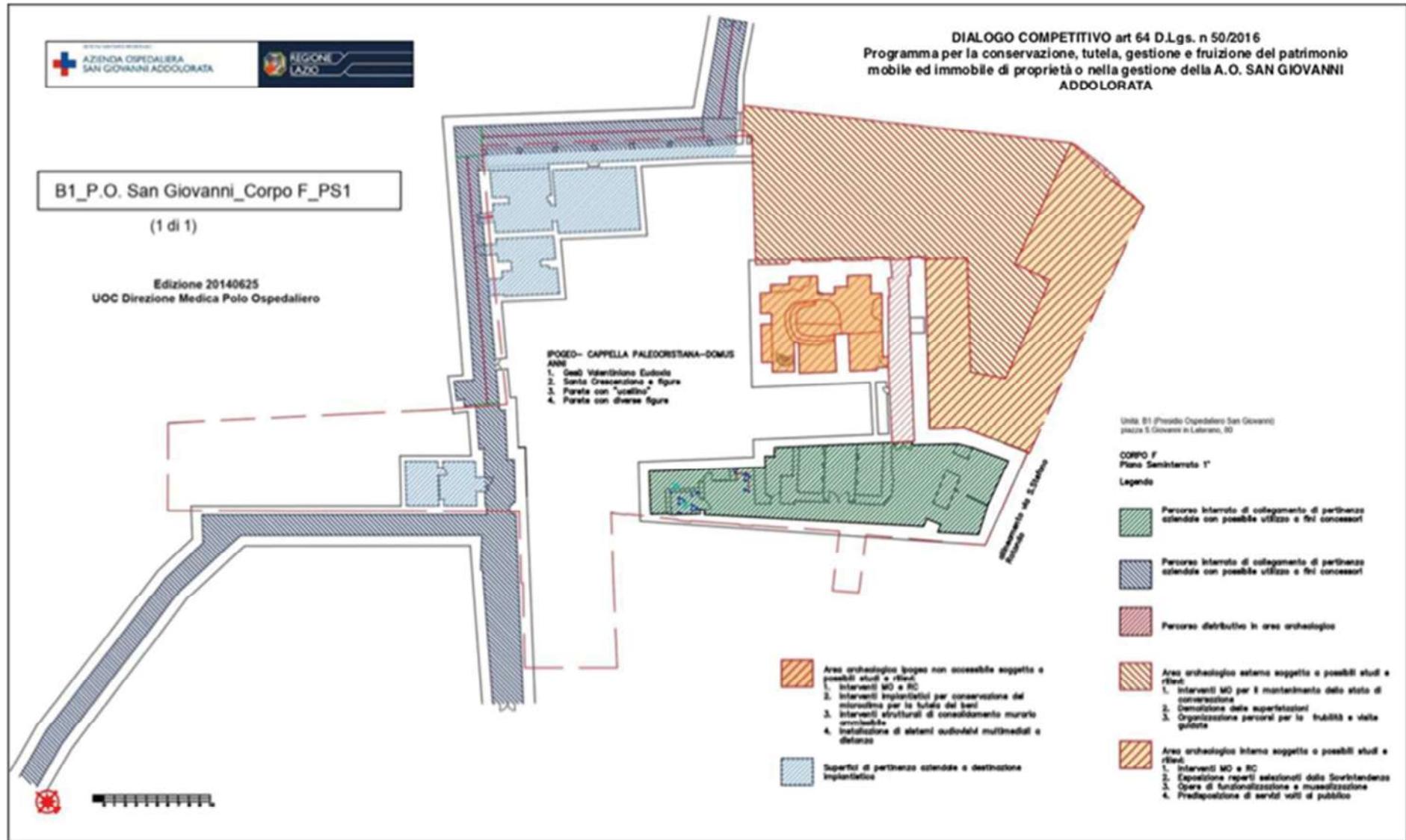
L'Ospedale dell'Angelo, appartenente al CORPO F, è composto dagli ambienti riportati nella tabella sottostante, nella quale sono suddivisi per piano, e rientrano tutti nell'AMBITO OMOGENEO A "Valorizzazione e Conservazione dell'Antico Ospedale Dell'Angelo":

PIANO IPOGEO	ORATORIO PALEOCRISTIANO
	BOTTEGA DEL VETRAIO (SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI)
	PERCORSI ARCHEOLOGICI DELL'INTERO COMPLESSO MONUMENTALE
AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F
PIANO TERRA	PORTICO DEL GIOVANNONI PIU' CORPI AGGIUNTI
	SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESA ANTICA FARMACIA
PIANO PRIMO	CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA: SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI AMMESSI
PIANO SECONDO	CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA



FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA"
E INDIVIDUAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL

"PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA" ANNO 2014



A 1- ORATORIO PALEOCRISTANO

INTRODUZIONE STORICO – TOPOGRAFICA

La Cappella Paleocristiana, quale simbolo della fase tardo-antica dell'area, sorge al di sotto dell'Antico Ospedale dell'Angelo, situato alle spalle del Portico cosiddetto del "Giovannoni" (presso Largo Orazio Plunkett) e dell'antico Arco Monumentale quattrocentesco, ad angolo tra il peristilio inferiore degli Annii e gli edifici delle vie basolate del II-III sec. d. C. Essa si colloca all'interno di un complesso di fornaci e magazzini a carattere industriale del I-III sec d.C., dove si trova una struttura a due piani risalente al II-III secolo d.C. probabilmente parte del complesso degli *Horti di Domitia Lucilla*, alla quale si accedeva dalla strada attraverso una scala che scendeva per due metri. La Cappella nasce quindi proprio dove con il demanio imperiale si trovava l'antica *Statio Patrimoni Augusti*, ossia la sede amministrativa dei beni dell'Imperatore, che era composta da un piano nobile, dove vi era un'aula lussuosamente decorata con un pavimento in *opus sectile* di elevata qualità, e uno inferiore nel quale si trovavano tre vani con gli ambienti di servizio. Qui sono state rinvenute anche due basi marmoree di statue probabilmente bronzee (elemento supposto dagli incassi dei piedi) che, grazie alla dedica scritta, possiamo identificare con Costantina, figlia dell'Imperatore Costantino e sorella di Costante e Costanzo II (318-354), e con Eudoxia, augusta tra il 437 ed il 455 e figlia di Teodosio, nonché moglie di Valentiniano III. Sappiamo grazie alla dedica che il dedicante di quest'ultima era un liberto amministratore dei beni dell'Imperatore. Probabilmente le statue, originariamente erano collocate in un vicino spazio aperto, spazio individuato dagli archeologi a seguito di alcuni carotaggi effettuati nel sottosuolo del caseggiato dell'ospedale, che fanno supporre la presenza di un vasto cortile porticato al centro del complesso. L'Oratorio Paleocristiano nacque nella metà del IV secolo utilizzando i preesistenti vani di servizio A e B, i cui affreschi rimandano al Vescovo della comunità locale e alle maestranze che operavano nelle fornaci. Solo nel V secolo venne ampliato con il vano C, sancendo così la trasformazione della cappella da luogo di culto ufficioso a ufficiale. Ciò avveniva in corrispondenza del rinnovo della sovrastante sede rappresentativa dell'amministrazione dei beni dell'Imperatore, alla quale si accedeva attraverso un ingresso autonomo da una scala a doppia rampa. Dunque l'origine dell'evangelizzazione sembra nascere tra le maestranze che operano nell'ambito del complesso industriale dipendente dall'amministrazione della casa imperiale, e sono questi tre ambienti che rappresentano la fase tardoantica del sito, definitivamente trasformato tra il V e il VI sec d.C.

E' importante sottolineare come la presenza della statua dedicata ad Eudossia, insieme agli affreschi del terzo vano dove Valentiniano (figlio di Galla Placidia ed Imperatore sotto il Pontificato di Leone Magno) e Eudoxia sono raffigurati incoronati dal Cristo, rappresentino un atto di devozione verso l'opera di questi due Imperatori, quali ultimi rappresentanti di una dinastia che vede la sua fine con la morte di Valentiniano III e la cattura di Eudossia con le sue figlie da parte dei vandali di Genserico. Il Pontificato di San Leone Magno (440-461 d.C.) con il trionfo delle verità di fede affermate ai concili di Efeso e Calcedonia, si inserisce in una fase di convivenza di culti differenti e di potenziamento della Chiesa Cattolica.

Le strutture dell'Oratorio e della sala superiore furono parzialmente demolite in epoca tardo medievale per far spazio all'inserimento di una grande fornace la cui attività nel Rinascimento, e successivamente nel Seicento, era collegata all'utilizzo dell'ambiente come calcara per la produzione di calce viva. La fornace, per ben due secoli documentati, venne dunque utilizzata per il rifornimento di suppellettili dell'Ospedale; esse risultano caratterizzate dal medesimo contrassegno dell'immagine che nei secoli diviene lo stemma della Confraternita (candelabro/i e ceri con o senza l'effigie del SS.Salvatore). Perduto ormai il suo carattere sacro, alla fine del XIX secolo la struttura veniva utilizzata come magazzino e dispensa del nosocomio.

DESCRIZIONE

Entrando nell'antico Ospedale dell'Angelo si attraversa la prima sala per arrivare nella seconda da dove si scende direttamente nella Cappella Paleocristiana.

Dalle scene rappresentate negli affreschi si possono distinguere due fasi di vita differenti dell'Oratorio Paleocristiano: una prima fase, principalmente di IV secolo, è caratterizzata da scene evangeliche e scene della prima comunità cristiana collocate nei primi due vani; mentre una seconda fase di V secolo è rappresentata da due grandi pannelli posti ad angolo del pilastro del terzo vano dove sono raffigurati reggenti e santi. Si può dunque affermare che all'interno della Cappella vi sia una vera e propria stratificazione di pitture dove convivono affreschi che vanno dal II al V secolo.

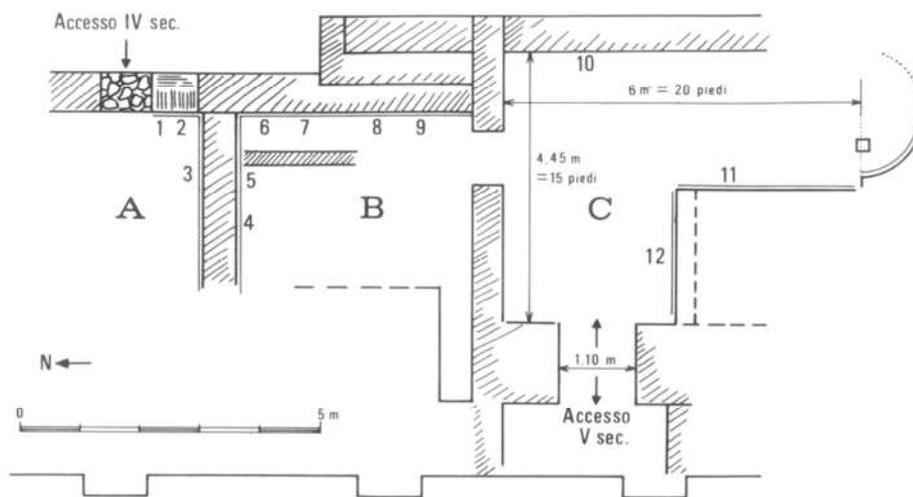
Nei primi due vani A e B sono rappresentate sei scene Neo Testamentali ispirate al Vangelo di San Giovanni dove viene raffigurata l'azione dello Spirito Santo nell'allegoria tradizionale: tra queste si possono riconoscere la

Samaritana al pozzo, la resurrezione di Lazzaro e la moltiplicazione dei pani e dei pesci. Vi sono poi due pannelli con rappresentazioni della vita quotidiana delle prime comunità cristiane, qui si può riconoscere una figura femminile stante con la fiaccola nella mano destra e recipiente contenente il fuoco vico sospeso ad un gancio e una scena di unzione con *Genovius* che pone la mano destra sulla testa di un giovane e con la sinistra tiene un corno potorio. Bisogna sottolineare la ricorrente presenza del corno dell'olio nell'immagine di Cristo che rappresenta l'azione sacramentale dell'unzione.

Nel terzo vano la decorazione pittorica riprende, sopra affreschi precedenti, raffigurazioni di carattere iconografico cristiano; questi rimangono conservati solo in pochi frammenti mentre è ancora ben visibile l'apparato decorativo sulle pareti del pilastro. Qui nella raffigurazione più interna si possono riconoscere due personaggi rappresentati in vesti imperiali, tradizionalmente identificati come Eudossia e Valentiniano III, ma che più recenti ipotesi riconoscono, in riferimento alle sopra citate basi marmoree, con Eudoxia e Costantina, che vengono incoronati dal Cristo; essi sono collocati tra due palme che come di consueto accompagnano l'epifania della divinità. Più a nord in una seconda rappresentazione si possono riconoscere tre Santi: Crescenzia, Modesta e Vito, vivificati attraverso la forza dello Spirito Santo che viene versato sulle loro teste dal Salvatore attraverso un corno potorio. La scena con la presenza dei tre Santi si collega con le prime attività assistenziali che nascono nella società dell'epoca.

Nel vano C vi è anche una lunetta con la figura di un volatile affine a quello proveniente dal vano A non più in loco. Gli affreschi dei vani denominati A e B, portati alla luce durante gli scavi del 1959/64, furono infatti immediatamente distaccati e sottoposti a restauro, e sono oggi conservati presso l'Antica Farmacia dell'Ospedale del San Salvatore, sita al piano terra dell'antico Ospedale dell'Angelo dove gli ambienti sono attualmente adibiti a deposito e laboratorio di restauro in regime di comodato d'uso ai sensi degli artt.1803 e ss. del C.C. alla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma. Gli affreschi del vano C si trovano invece ancora in situ e sono stati oggetto di un importante intervento di restauro nel 2007.

Gli affreschi, così come tutto l'ambiente, dal 2014 sono oggetto di attività e ricerca da parte dell'Università Seinan Gakuin (Japan Society for the Promotion of Science).



Planimetria della Cappella da "Contributo all'urbanistica sul campo Laterano" a cura di Valnea Santa Maria Scrinari
 con evidenziati i tre vani e i numeri indicanti le zone affrescate:
 1-9: scene evangeliche del IV secolo 10-11: pannelli degli imperatori e dei Santi del V secolo d.C.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A:

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO:

Ipogeo

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Area archeologica-struttura complessa affrescata

MQ (superficie lorda):

665,00 rappresentante il 2,12% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Pittorici (affreschi) e marmorei

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,55

Necessita di un consolidamento del lacerto di volta e del restauro degli affreschi.

MANUTENZIONE:

Successiva all'opera di restauro e di ristrutturazione.

RESTAURO:

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Lunga

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE:

Possibilità di essere effettuati.

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE:

Presente un impianto di illuminazione interno e un ponteggio fisso con due scale che attualmente consentono di scendere solo agli operatori autorizzati.

Ponteggio Fisso X

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio

IPOTESI MUSEO DIFFUSO:

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO:

Non accessibile

UTILIZZO:

Condiviso

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO**



fig.1 Scala di accesso all'ipogeo

fig.2_3 Vano C della Cappella Paleocristiana con volta in opus caementicium. Presenza di ponteggi che consentono di muoversi all'interno del vano e di scendere nella parte sottostante.

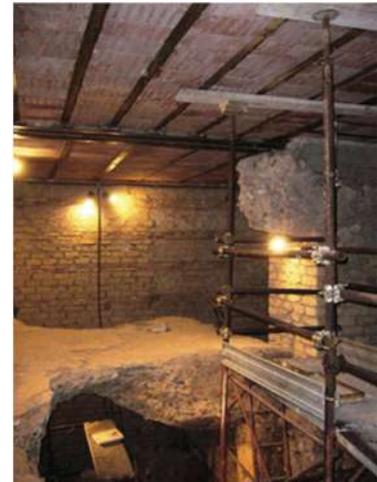


Fig. 4_5 Brano pittorico con volatile collocato sulle pareti del Vano C di origine pagana e databile al III secolo.



Fig. 6 Affresco di IV secolo distaccato dal vano A. Figura femminile stante con la fiaccola nella mano destra e un recipiente contenente il fuoco vico sospeso ad un gancio e Scena di unzione con Genorinus (identificato dall'iscrizione) che pone la mano destra sulla testa di un giovane e con la sinistra tiene un corno potorio.



Fig. 8 Pannello n. 10 con gli imperatori Eudossia e Valentiniano III



Fig. 9 Pannello n. 11 con i tre Santi Crescenza, Modestio e Vito.

Figure a lato: I due affreschi sono collocati ai lati est e nord di un pilastro del vano C e sono ancora conservati in situ. Sul pannello a lato est si può vedere l'incoronazione da parte di Cristo degli imperatori Eudossia e Valentiniano III. Ipotesi quest'ultima di Valnea Santa Maria Scrinari, tuttavia di recente è stato ipotizzato che possa trattarsi di Eudossia e Costantina. Sul pannello a lato nord si possono vedere tre figure identificate come Crescenza, Modestio e Vito vivificati attraverso la forza dello Spirito Santo che viene versato sulle loro teste dal Salvatore attraverso un corno potorio.

A 2 - STRUTTURE ROMANE A VISTA - BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

All'estremità settentrionale dell'area dell'Ospedale, al di sotto del Portico del Giovannoni situato all'inizio di via di Santo Stefano Rotondo, si trova un insieme di ambienti datati al III sec. d.C. che fanno indubbiamente riferimento al passaggio del complesso dell'antica Domus da economia agricola a industriale. Si tratta dunque di un insediamento commerciale rappresentato da una serie di sovrastrutture che partono da una via basolata. Alla creazione dell'enopolio nel II secolo seguirono infatti, tra III e IV d.C. secolo ulteriori trasformazioni degli ambienti con l'insediamento delle *tabernae*, e nel tardo impero delle botteghe artigiane delle quali rimangono il mattonificio, quella del fabbro e del vetraio.

Lì si trovava anche la *Statio Patrimoni Augusti*, che aveva la sua sede proprio negli ambienti dove nasce l'Oratorio Paleocristiano.

DESCRIZIONE

Ad est rispetto agli *Horti di Domitia Lucilla*, risalendo a livello stradale verso via di Santo Stefano Rotondo, si possono vedere gli edifici sulle vie basolate di II e III sec. d.C.: si tratta di un insieme di ambienti che dovevano affacciarsi su una strada o un cortile interno, di cui rimane appunto l'ampio tratto di basolato.

Lungo la strada che saliva dagli *Horti di Domitia Lucilla* verso la proprietà degli Anni (verso l'attuale via di Santo Stefano Rotondo) sono state ritrovate una serie di tombe ad inumazione, alcune tombe ad incinerazione e due sarcofagi di liberti dipendenti delle famiglie imperiali. E' stata rinvenuta un'iscrizione funeraria probabilmente attribuibile a *Publius Domitius Primigenius*, liberto di Domitia Lucilla con il patronimico della stessa (ipotesi Scrinari).

Altri reperti di vario tipo insieme a molti basoli di pavimentazione stradale si riferiscono invece al momento delle grandi devastazioni.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A:

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO:

Area archeologica esterna

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura monumentale – area archeologica esterna

MQ (superficie lorda):

980,00 rappresentante il 3,13% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE: 0,54

Stato di conservazione precario per alcune strutture, con particolare riferimento al muro realizzato con rifusi di età basso medievale, impostato ad una quota più alta rispetto a quella delle strutture romane e situato al di sopra dell'antico spiazzo basolato, risulta sorretto esclusivamente da un risparmio di terreno di riporto altamente decoeso. La struttura è stata provvisoriamente puntellata e messa in sicurezza in attesa delle determinazioni della Soprintendenza per l'eventuale successivo intervento.

RESTAURO:

Necessita di interventi di consolidamento. L'area è stata precedentemente messa in sicurezza; sono state pulite e diserbate le strutture murarie, i piani pavimentali e il basolato (intervento che dovrebbe essere ripetuto).

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Breve

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE:

Possibilità di essere effettuati.

Ponteggio Fisso X

Ponteggio

Mobile Nessun Ponteggio

IPOTESI MUSEO DIFFUSO:

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO:

Non accessibile

UTILIZZO:

Totale

A 3 - BOTTEGA DEL VETRAIO

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

All'estremità settentrionale dell'area dell'Ospedale, al di sotto del Portico del "Giovannoni" situato all'inizio di via di Santo Stefano Rotondo, si trova un insieme di ambienti datati al III sec. d.C. che fanno indubbiamente riferimento al passaggio del complesso dell'antica Domus da economia agricola a industriale. Alla creazione dell'enopolio nel II secolo seguirono infatti, tra III e IV d.C. secolo ulteriori trasformazioni degli ambienti con l'insediamento delle *tabernae*, e nel tardo impero delle botteghe artigiane delle quali rimangono il mattonificio, quella del fabbro e del vetraio.

DESCRIZIONE

Ad est rispetto agli *Horti di Domitia Lucilla*, risalendo a livello stradale verso via di Santo Stefano Rotondo, si possono vedere gli edifici sulle vie basolate di II e III sec. d.C.: si tratta di un insieme di ambienti che dovevano affacciarsi su una strada o un cortile interno, di cui rimane appunto l'ampio tratto di basolato. Al di sotto del Portico del "Giovannoni", oggi visibile dal cortile davanti all'Antico Ospedale dell'Angelo, si trova la cosiddetta *Bottega del Vetraio*: qui infatti il rinvenimento di una spessa stratificazione di carboni e pasta vitrea bruciata ha fatto ipotizzare l'esistenza di un forno per la lavorazione del vetro, che doveva essere situato a poca distanza dal settore rustico della villa (riconosciuto con certezza sotto la nuova ala dell'Ospedale) e inserito dunque tra le maestranze a servizio della famiglia imperiale.

Al di sotto della bottega vi è una zona tufacea con dei resti di uno scavo tombale dove negli anni 50 del 900, durante gli scavi condotti per le attività necessarie alla funzionalità del Nuovo Ospedale, sono stati rinvenuti una serie di frammenti di ceramica nera campana dello stesso tipo trovato nella Tomba dei Sarcofagi. Alcune tombe a camera di età repubblicana sono state infatti rinvenute dove si trovava l'antica vigna dell'Ospedale di San Salvatore verso via di Santo Stefano Rotondo. Tre di esse si trovavano allineate a circa 30 m l'una dall'altra più o meno a 9 metri di profondità rispetto all'attuale livello stradale, mentre una quarta tomba, sita ad una quota leggermente più bassa, presentava numerosi frammenti di ceramica campana giacenti sul suo piano di fondo. Solo una di suddette tombe è stata ritrovata quasi intatta, tutte le altre furono violate e distrutte, nonché private dei loro corredi. All'interno della camera sepolcrale sono stati rinvenuti 6 sarcofagi, di cui uno recuperato solo a pezzi. Il sarcofago maggiore presentava ancora al suo interno il defunto con il corredo in parte precedentemente derubato dei reperti più preziosi.

Suddette sepolture non sono oggi più visibili perché ricoperte a vantaggio della funzionalità ospedaliera, a seguito dei sopra citati scavi venne infatti creata la cosiddetta Corsia delle Salme, e i reperti ivi rinvenuti furono musealizzati. Di essi ci rimangono oggi i diversi sarcofagi conservati ancora all'interno il Complesso Ospedaliero.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A:

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO:

Ipogeo, area archeologica esterna

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura complessa-area archeologica esterna

MQ (superficie lorda):

172,42 rappresentante il 0,55% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,55

MANUTENZIONE:

Successiva all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO:

Necessita di interventi di consolidamento.

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Lunga

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE:

Possibilità di essere effettuati.

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE :

L'accesso alla struttura è attualmente consentito dall'apertura di un cancello d'accesso sulla recinzione esterna e l'impostazione di un camminamento che permette, tramite strutture provvisorie, di accedere alle aree archeologiche.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO:

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO:

Non accessibile

UTILIZZO:

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 10 Muro di età basso medievale con puntellatura di messa in sicurezza provvisoria (lato esterno).



Fig. 11 Muro di età basso medievale con puntellatura di messa in sicurezza provvisoria (lato interno).



Fig. 12 Camminamento che permette di accedere alle aree archeologiche e parte di struttura romana.

Area esterna all'antico Ospedale dell'Angelo con l'area delle botteghe (edifici di II e III sec. d.C che affacciano sulla via basolata) e la Statio Patrimoni Augusti attraversata dalla cosiddetta "Corsia delle Salme".



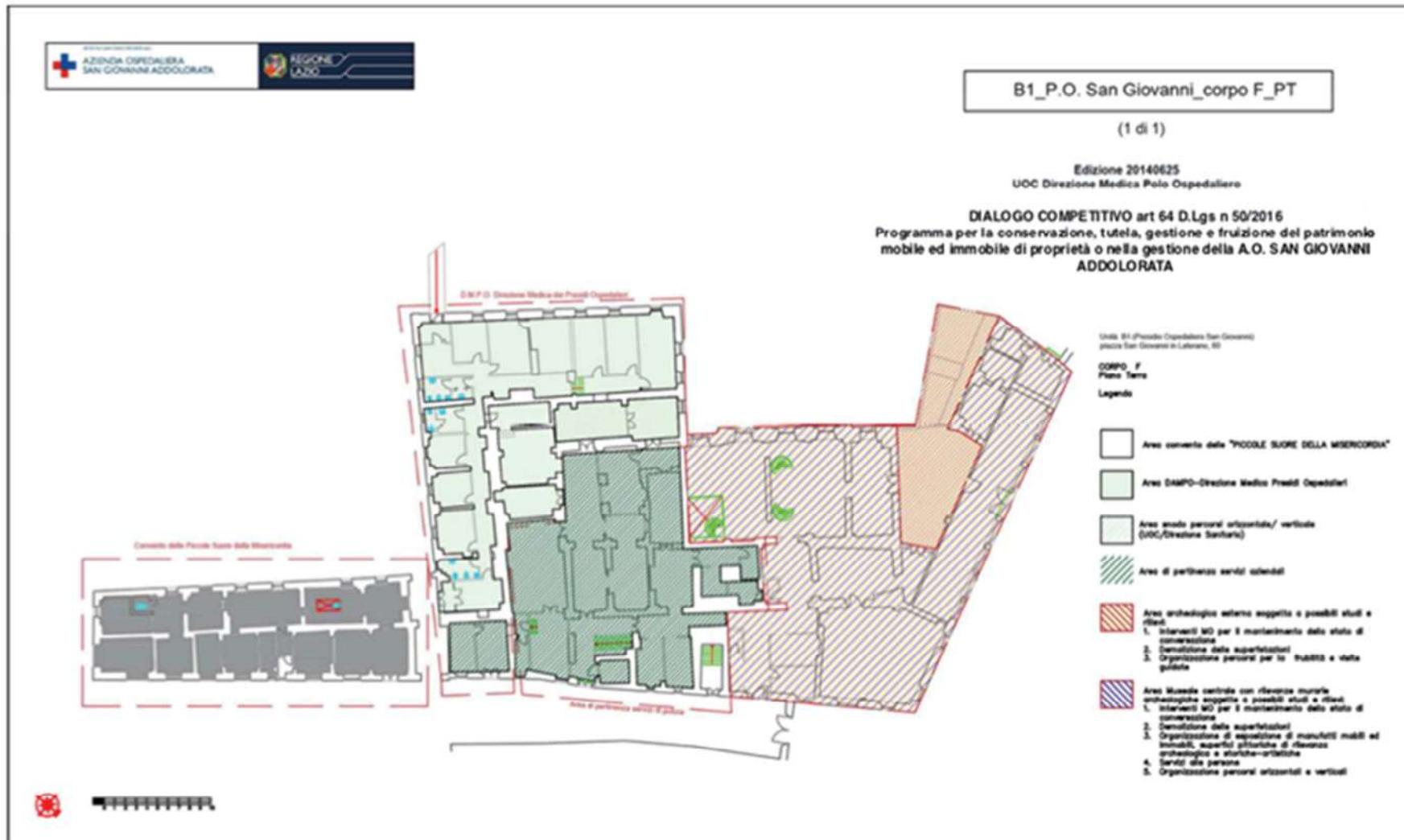
Fig. 13 Camminamento che permette di accedere alle aree archeologiche e parte di struttura romana.



Fig. 14 Corsia delle Salme con camminamento.



Fig. 15 Camminamento e scale di accesso dal cancello esterno che permettono di accedere alle aree archeologiche.



A 4 - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL “GIOVANNONI” Compresa l’Antica Farmacia

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Là dove si trova il Convento delle Suore della Misericordia ancor prima vi era l’Antico Ospedale dell’Angelo. Le sue origini risalgono al 1338 quando la Compagnia dei Raccomandati del Santissimo Salvatore acquistò dalla Basilica Lateranense un terreno dove c’erano le Torri dei Novelli e la piccola Chiesa di San Michele Arcangelo, dalla quale l’Ospedale prese il primo nome. Il testamento del Cardinal Pietro Colonna riporta esplicitamente suddetta data come quella di inizio del nuovo Ospedale dell’Angelo provvisto di cappella, battistero, campanile e di un luogo per la sepoltura, strutture probabilmente appartenenti ad una precedente chiesa romanica dedicata a Sant’Angelo e restaurata nel 1348. Lì dove sorgeva la vecchia chiesa dunque, la Confraternita fece erigere il nuovo Ospedale che veniva chiamato anche Ospedale di San Michele, da San Michele Arcangelo.

Presso il primo corpo di fabbrica dell’antico Ospedale dell’Angelo vi era una costruzione destinata alla Confraternita del Santissimo Salvatore, dove operavano i guardiani, il prefetto e i 100 confratelli previsti dallo Statuto. Un portico, posto obliquamente rispetto alla facciata, precedeva suddetto corpo di fabbrica. Successivamente era stato costruito a ridosso della facciata un edificio articolato su due livelli. In seguito allo scioglimento della Confraternita del Santissimo Salvatore (1804) si ha la creazione, e il conseguente insediamento nella gestione ospedaliera, delle Sorelle della Carità (1821), poi nominate Suore Ospedaliere della Misericordia, che dalla prima loro prima sede (presso l’Ospedale delle Donne) passano successivamente negli antichi ambienti prefettizi, dove tutt’ora si trovano.

ANTICO OSPEDALE DELL’ANGELO

Entrando dall’entrata principale dell’attuale Ospedale di San Giovanni, e proseguendo dritti, lasciandosi sulla destra le due corsie del San Salvatore e il Cortile Monumentale, nonché l’attuale Convento delle Suore della Misericordia, si giunge alle antiche strutture romane a vista con la cosiddetta Bottega del Vetraio situate esternamente all’edificio dell’Antico Ospedale dell’Angelo. Entrando nel cortile interno, dove si trova anche la botola che al di sotto conserva i resti dell’antica *Domus Annii*, si può accedere al Portico del Giovannoni che affaccia sulla via di Santo Stefano Rotondo. All’interno dell’edificio si può vedere l’Affresco della Madonna in trono collocata tra le due figure di un vescovo (non identificato) e un Santo identificato con San Rocco. Di suddetto affresco esiste una riproduzione pittorica dei primi del 900, conservata oggi all’interno del Convento delle Suore della Misericordia, che ne permette di identificare le parti mancanti.

Attraversando la prima sala dell’edificio e arrivando nella seconda, si può scendere direttamente nell’ambiente ipogeo dove si trova l’antico Oratorio Paleocristiano.

Al piano terra, tra l’arco d’ingresso ed il portico, si trova l’*Antica Spezieria del San Salvatore* nota anche come Antica Farmacia, qui infatti sono ancora conservati parte degli arredi lignei originali (di fine 500 inizi del 600), utilizzati all’epoca come banconi per la vendita di medicinali, e le vetrine dove essi venivano conservati. Grazie all’*“Inventario dei dipinti e di altre opere d’arte”* del Pio Istituto di Santo Spirito ed Ospedali Riuniti di Roma del 1973, sappiamo che al suo interno furono ritrovati anche una gran quantità di reperti quali mortai, bilance, vasi e anfore, conservati in ottimo stato, e grazie ai quali è stato possibile datare l’Antica Spezieria. L’assetto originario della struttura è databile tra la metà del XIV e il XV secolo; essa fu poi inserita nel Seicento nella definitiva struttura ospedaliera, e le lunette centrali del soffitto ne testimoniano in pieno il gusto ornamentale dell’epoca. L’Antica Farmacia risulta autentica come conformazione architettonica. Al centro della sala si trovano due grandi colonne di riuso romane in granito scuro che poggiano su basi di marmo grigio; mentre il soffitto presenta una decorazione Fascista, probabilmente rifatta su una iconografia preesistente, a tondi con segni dello zodiaco e amorini che sostengono nastri e conchiglie, e alcuni cartigli inseriti nel 1936, anno in cui viene ripresa la decorazione. Di Epoca Fascista sono anche alcuni degli arredi lignei sopra citati. Notevoli sono anche due immagini del San Salvatore che si trovano al suo interno: si tratta di una scultura lignea che va a coronare la scaffalatura principale e di un affresco a mezzo busto scoperto per caso dietro all’arredo ligneo della farmacia e databile alla fine del XVI secolo, che lo rappresenta vestito con una tunica rossa e un mantello blu e con molta probabilità, coperto dal risvolto del mantello, un libro (interpretato come Vangelo) appoggiato sulla spalla. Al suo interno sono attualmente conservati gli affreschi portati alla luce durante gli scavi del 1959/ 64, distaccati e restaurati, dei vani A e B dell’Ipogeo Paleocristiano.

Attualmente gli ambienti del nucleo iniziale dell’Antico Ospedale dell’Angelo e della Casa Prefettizia della Congregazione dei Raccomandati, sono adibiti a deposito e laboratorio di restauro delle testimonianze più significative provenienti dagli scavi archeologici effettuati nelle diverse aree dell’Ospedale. Sono infatti ivi conservati

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

gli affreschi distaccati, in fase di restauro e ricostruzione, e il mosaico del corridoio della Villa dei Valerii [vedi approfondimento]; le porzioni marmoree di un basamento lavorate a rilievo e raffiguranti una processione provenienti dai sotterranei della Corsia Nuova da San Salvatore; nonché gli affreschi distaccati della Cappella Paleocristiana e conservati all'interno dell'Antica Farmacia. Vi si trovano inoltre una grande quantità di cassette di laterizi, cassette con porzioni di affreschi, ceramiche, reperti marmorei appartenenti a vari edifici o a bassorilievi e statue, contenitori per il cibo, anfore, dolia, e numerose ceramiche ospedaliere (quasi tutte contrassegnate dal simbolo della Confraternita: candelabro e ceri).

Suddetti ambienti, gravati da vincoli di destinazione d'uso e di obbligo di conservazione delle presenze storiche mobili e immobili, sono stati messi a disposizione, in regime di comodato d'uso ai sensi degli artt.1803 e ss. del C.C., alla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma e con la delibera n.881/DG del 11.06.2010 sono stati destinati ad attività culturali e formative. Questo ha permesso di proseguire le attività di restauro e ha evitato lo spostamento del manufatti, permettendone così una ricostruzione nel loro contesto storico e artistico/archeologico di rinvenimento. Un laboratorio di restauro allestito al suo interno ha permesso di ricostruire gli affreschi della Villa dei Valerii e di inventariare e schedare tutti i reperti presenti. Sono state inoltre attuate diverse attività di studio e ricerca ad opera della Università Seinan Gakuin (Japan Society for the Promotion of Science).

Situata invece nell'Antico Atrio dell'attuale Ospedale, è la statua gotica devozionale di San Michele Arcangelo, fatta realizzare dal guardiano Francesco Vecchi nel 1348.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO B:

Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI secolo, in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, di Proprietà aziendale da cogestire.

PIANO:

Terra

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura monumentale affrescata-area archeologiche

MQ (superficie lorda):

645,00 rappresentante il 2,06% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Pittorici, lignei e marmorei (all'interno dell'Antica Farmacia)

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,55

Antico Ospedale dell'Angelo:

Necessita di compartimentazione degli ambienti per limitare l'umidità.

Antica Farmacia:

Necessita di una revisione degli infissi e dei vetri antichi.

MANUTENZIONE:

Successiva all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO:

Il timpano ligneo all'interno dell'Antica Farmacia necessita di un restauro.

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Media

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE:

Presente impianto di illuminazione centralizzato

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO AZIENDALE:

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

Il Corpo F, per la sua importanza storico-artistica e per la sua stretta correlazione con le strutture ipogee sottostanti sulle quali trova le sue fondamenta, è da considerare come la sede più idonea per la realizzazione della sede istituzionale del Museo Aziendale che potrà costituire il principio di un museo diffuso. Ossia dotato di una sede stabile dove esporre tutti i reperti del patrimonio mobile sottoposto a vincoli di legge, e di una parte “diffusa” che sarà invece localizzata nelle singole aree dei siti archeologici ipogei o all’aperto in prossimità.

STATO:

Accessibile

UTILIZZO:

Totale, da allestire e destinare ad attività

ATTIVITA' DI PERTINENZA DELLA SOPRINTENDENZA SPECIALE DI ROMA: RICOMPOSIZIONE E RESTAURO DEGLI AFFRESCHI DELLA "DOMUS VALERII" (Approfondimento)

[Durante i lavori di ristrutturazione dell'Ospedale dell'Addolorata sul Celio, al di sotto di un grande ambiente in cui deve essere realizzato un acceleratore lineare per il dipartimento di Onco - Ematologia, sono venuti alla luce imponenti resti di una struttura residenziale di epoca medio- imperiale. Già nel XVI secolo era noto, grazie a rinvenimenti fatti durante gli scavi pontifici, che qui aveva sede la **Domus dei Valerii**.

Quella dei Valerii è una delle famiglie più antiche dell'urbe le cui origini risalgono all'antica età regia (la quale vantava tra gli antenati il console Valerio Publicola) e i suoi membri rivestirono frequentemente le massime cariche dello stato. Le notizie sulla residenza del Celio si riferivano agli ultimi proprietari, che agli inizi del V secolo risultano essere i ricchissimi coniugi Melania Iunione e Valerio Piniano, discendenti da rami diversi della stessa famiglia, i quali dopo la morte dei due figli si dedicarono alla chiesa frequentando e fondando monasteri in Italia e in Terrasanta. Anche la casa del Celio fu messa in vendita senza successo, finché fu venduta ad un prezzo minimo successivamente alle devastazioni dovute al Sacco di Alarico. Il ricordo della famiglia sopravvisse nel nome dell'ospizio sorto successivamente nello stesso luogo e intitolato lo *Xenodochium Valerii*. E' verosimile che il lotto edilizio dell'addolorata rispecchi le dimensioni della proprietà romana e poi medievale.

Tra il 1902 e il 1905 i lavori di realizzazione dell'Ospizio dell'Addolorata devastarono il sottosuolo portando alla luce una serie di vani con fontane e giardini, tra cui un grande portico (forse un peristilio), un ninfeo in opera laterizia e un'ampia aula rettangolare di uso termale rivestita di lastre di marmo insieme ad una serie di reperti bronzei e marmorei riferiti a Valerio Publicola Albino Massimo (256 d.C.) e a Valerio Severo (382 d.C.). Anche quest'area ha subito varie spoliazioni, così diversi materiali si trovano oggi conservati all'interno del Museo Nazionale Romano, altri sono confluiti in varie collezioni italiane e si trovano oggi al Museo di Napoli, al Museo di Firenze e nella Biblioteca Apostolica Vaticana.

Furono identificate due fasi edilizie: una con strutture in opera laterizia e l'altra, più tarda, con strutture in *opus vittatum*. Questa seconda fase era articolata in due nuclei: uno occidentale, con un portico e un grande ambiente rettangolare, ed uno orientale, a destinazione termale, costituito da una vasca circolare e da vari ambienti disposti a raggiera intorno ad una grande esedra.

Gli scavi del 2005 hanno confermato che a differenza di quanto si pensava precedentemente (ossia che la Domus si articolasse in un nucleo edilizio disposto sotto l'acquedotto Claudio e in una serie di giardini che si sviluppavano verso l'attuale via di S. Erasmo) il complesso sarebbe stato ben più ampio, articolandosi anche verso sud con una serie di fasi precedenti. Suddetti scavi hanno infatti portato alla luce un nuovo settore abitativo dove è emerso un ampio corridoio pavimentato in mosaico bianco e nero aperto con finestre su un giardino interno (*viridarium*) entrambi affrescati. Il corridoio (largo 4 m e conservato per circa 10), insieme a dipinti e stucchi di alta qualità di III e IV stile pompeiano (databili al I e II sec. d.C.), costituisce l'ampliamento di epoca medio-imperiale di un impianto precedente, databile per la tecnica in opera reticolata fra l'età tardo-repubblicana e il regno di Augusto. L'insieme corridoio-*viridarium* risulta essere in perfetto allineamento con il settore individuato nel 1902 con una datazione alla fase d'uso all'età Antonina. Successivamente vi fu una distruzione volontaria del corridoio e un successivo livellamento che corrisponde probabilmente ad una radicale trasformazione della planimetria della Domus. Questo ricco luogo di *otium* e di rappresentanza fu presto abbandonato e destinato a discarica di macerie e spogliato di tutti i materiali riutilizzabili, questo causò il crollo del soffitto che è stato recuperato ed è in opera di restauro e ricomposizione. Durante suddetto periodo inoltre, questa parte della villa fu colpita da un fulmine, evento testimoniato dal *bidental* rinvenuto addossato al muro delimitante il giardino. E' stata infatti rinvenuta una lastra in marmo bianco con iscrizione FVLG.D (Fulgur Diurnum) testimoniante il luogo del seppellimento dei resti di un fulmine diurno. Secondo la religione romana il luogo folgorato diveniva infatti il *lucus religiosum*, in quanto si riteneva che Iuppiter Fulgor lo avesse scelto per manifestare la sua potenza dedicandolo a se stesso, all'interno si seppelliva il materiale colpito dal fulmine e la sepoltura doveva essere a cielo aperto in modo tale che stesse a contatto con il cielo ma circondata da un riparo visibile.

La necessità di tutelare quest'area, soggetta a vincolo archeologico dal 1999, e l'esigenza dell'Azienda Ospedaliera di ristrutturare completamente il padiglione per installare due pesantissimi acceleratori per la cura dei tumori, uno dei quali proprio nell'area dei ritrovamenti, è stata alla base di un serrato confronto tra la Soprintendenza e la Direzione Ospedaliera. Pertanto l'utilizzazione, nel 1902 di 10 m di muro longitudinale del corridoio come sottofondazione dell'edificio, creava notevoli problemi di stabilità proprio nella realizzazione del citato acceleratore, le cui

caratteristiche erano scarsamente modificabili. Tecnici della Sovrintendenza e della direzione dei lavori studiarono varie ipotesi risolutive, optando alla fine per il distacco dei rivestimenti decorativi e la loro collocazione in ambienti messi a disposizione dall’Azienda Ospedaliera. Del loro inventario e restauro si occupa la Sovrintendenza Archeologica di Roma, con l’obiettivo di offrirli alla fruizione del pubblico anche attraverso la creazione di ricomposizioni virtuali della *Domus* nel suo complesso. Nel contempo si è provveduto a fornire le strutture murarie rimaste in situ di un’adeguata protezione, affinché le fondazioni dell’acceleratore, posandosi in punti archeologicamente sterili, non interferiscano con le murature oggetto di tutela.]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 16 Veduta del corridoio e del viridarium della Villa Valeri al momento del ritrovamento per i lavori del Nuovo dipartimento di Onco - Ematologia.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 17 Esterno dell'Antico Ospedale dell'Angelo con area archeologica esterna ed edificio ricavato a ridosso del Portico del Giovannoni durante la ristrutturazione degli anni 30.



Fig. 18 Visuale lato sinistro dell' Antico Ospedale dell'Angelo con messa in luce delle stratificazioni sugli edifici romani sottostanti.



Fig. 19 Entrata dell'Antico Ospedale dell'Angelo.



Fig. 20_21 Affresco della Madonna in trono tra un vescovo e San Rocco.

*A lato: affresco del XV secolo distaccato e collocato nella sala all'interno dell'Ospedale dell'Angelo.
 Sopra: riproduzione pittorica dei primi del 900 dell'affresco della Madonna collocata all'interno del Convento delle Suore della Misericordia.*



Fig. 22 Deposito laboratorio di restauro della Sovrintendenza all'interno dell'Antico Ospedale dell'Angelo al quale vi si accede attraverso due scale a chiocchia.



Fig. 23 Reperti lapidei/marmorei di varie epoche imperiali.



Fig. 24 Porzioni marmoree di basamento, con rilievo raffigurante una processione, provenienti dalla Villa degli Anni.



Fig. 25 Imballaggi con gli affreschi restaurati della Villa dei Valerii.



Fig. 26 Mosaico pavimentale del corridoio dalla Villa dei Valerii (da restaurare).



Fig. 27 Ceramiche ospedaliere di vari periodi dal XVI al XVIII secolo, per la maggior parte rappresentata da brocche, ciotole e piatti ad uso dei malati.



Fig. 28 Anfore e ceramiche ospedaliere (quasi tutte con la rappresentazione del simbolo della confraternita: candelabro e ceri).

L'ANTICA SPEZIERIA

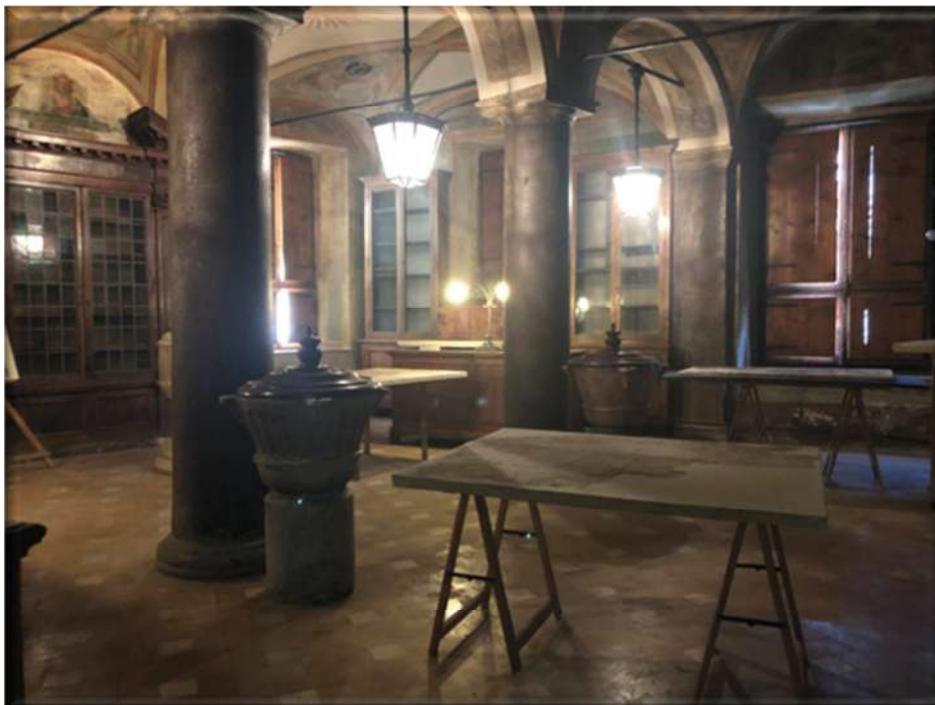


Fig. 29 Interno dell'Antica Farmacia con affreschi distaccati dell'Oratorio Paleocristiano. Si possono vedere 2 mortai di marmo e 2 colonne di riuso romane in granito scuro che poggiano su basi di marmo grigio, l'affresco del Santissimo Salvatore di fine XVI secolo e l'arredo ligneo Novecentesco e Seicentesco (arredo sulla sinistra con i vetri).



Fig. 30 Interno dell'Antica Farmacia con arredo e bancone Novecenteschi e gli affreschi distaccati provenienti dall'Oratorio Paleocristiano. In primo piano un affresco di IV secolo distaccato dal vano A con Figura femminile stante con la fiaccola nella mano destra e un recipiente contenente il fuoco vivo sospeso ad un gancio e Scena di unzione con Genovius (identificato dall'iscrizione) che pone la mano destra sulla testa di un giovane e con la sinistra tiene un corno potorio.



Fig. 31 Affresco di IV secolo distaccato dal vano B dell'Oratorio Paleocristiano: in alto scena di unzione con Cristo mentre in basso una scena quasi completamente perduta di cui rimangono tracce di un'aureola.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

Durante gli scavi del 1959/64 furono portati alla luce gli affreschi dei vani A e B, immediatamente distaccati e sottoposti a restauro, sono oggi conservati presso l'Antica Farmacia. Essi si riferiscono alla prima fase di vita dell'Oratorio di IV secolo e raffigurano scene evangeliche ispirate al Vangelo di San Giovanni come l'incontro di Cristo con la Samaritana al pozzo, la Resurrezione di Lazzaro e la Moltiplicazione dei Pani e dei Pesci e scene di vita quotidiana della prima comunità cristiana (fig. 30). A questa fase risalgono due affreschi staccati insieme alla raffigurazione di un volatile, affine a quello ancora conservato in situ (fig. 4_5), dal vano A e sei provenienti dal vano B; mentre gli affreschi del vano C sono ancora conservati in situ.



Fig. 32 Interno dell'Antica Farmacia con scultura lignea rappresentante l'immagine del San Salvatore al di sopra della scaffalatura principale dell'arredo ligneo del XVII secolo.



Fig. 33 Interno dell'Antica Farmacia dove fu scoperto casualmente, dietro l'arredo ligneo, un affresco databile al XVI secolo raffigurante il San Salvatore a mezzo busto vestito con una tunica rossa e un mantello blu e con molta probabilità, coperto dal risvolto del mantello, un libro (interpretato come Vangelo) appoggiato sulla spalla. Affresco databile al XVI secolo e scoperto casualmente dietro l'arredo ligneo. Si possono inoltre vedere gli affreschi distaccati dall'Oratorio Paleocristiano e un grande vaso con coperchio del XVI secolo di forma cilindrica e con piede ottagonale. Esso riporta nella parte liscia l'immagine del Santissimo Salvatore tra due candelieri posti al di sopra una base con croce romana.

A 5 - PORTICO DEL GIOVANNONI PIU' CORPI AGGIUNTI

DESCRIZIONE

Di fronte all'ingresso dell'Antico Ospedale dell'Angelo, dall'altra parte del cortile, si trova il **Portico Medievale** che affaccia proprio su via di Santo Stefano Rotondo di fronte all'imbocco di via dei Santi Quattro. Vedendolo dall'esterno si presenta come uno stretto portico con 8 colonne lisce ad eccezione di una, di diversi tipi di marmi e granito, quali materiali antichi romani riutilizzati per la costruzione dell'edificio stesso, come di consueto si usava fare nel Medioevo con la pratica del riuso. Le colonne sono sormontate da un architrave orizzontale liscio sormontato da un muro di mattoni dove si vede il disegno dell'arco (fatto con i mattoni stessi posti verticalmente) e i fregi intagliati con tutta una serie di elementi marmorei posti a rilievo. Su questa struttura poggia il tetto a spiovente che copre il portico. Esso risulta attualmente chiuso da grate in ferro attraverso le quali si possono intravedere vari materiali marmorei e laterizi: tra cui 5 sarcofagi, 4 fusti di colonne (di cui 3 in marmo liscio e una scanalata), 5 basi e 4 capitelli, più svariati frammenti di lastre lavorate a rilievo contenuti al suo interno anche a decorazione del muro di fondo. Mentre all'esterno, proprio in prossimità dell'entrata del Portico (nel cortile interno dell'Ospedale del Salvatore) è situato il Sarcofago Doppio con i geni alati e medusa.

Il portico così come lo vediamo oggi è il risultato di un'opera di restauro, effettuato tra il 1929 e il 1930 dall'architetto Gustavo Giovannoni, che ha ricostruito il Portico Medievale riducendolo da 7 a 4 metri di profondità.

Questa struttura potrebbe rappresentare quello che rimane dell'originaria Chiesa di Sant'Angelo, oppure, come ipotizzato da diversi storici, dovrebbe derivare dall'antico Ospedale di San Michele, qui costruito nel 1348.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A:

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO:

Terra

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura monumentale- area archeologica esterna con copertura

MQ (superficie lorda):

87,60 rappresentante il 0,28% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,38

MANUTENZIONE:

Da mantenere successivamente all'opera di ripulitura e ristrutturazione.

RESTAURO:

Già restaurato nel 2012, necessita di una ripulitura e manutenzione.

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Lunga

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO:

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO:

Accessibile

UTILIZZO:
Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



*Fig. 34_35 (sopra e a lato) Esterno Portico del Giovannoni.
Opera di restauro, effettuato tra il 1929 e il 1930 dall'architetto
Gustavo Giovannoni, che ha ricostruito l'antico Portico Medievale.*

Il Portico, è stato realizzato riutilizzando otto colonne romane di risulta già impiegate nel primo Portico Medievale. Tutte lisce tranne una realizzata con diversi tipi di marmo e granito. Due di esse presentano una base fatta appositamente per porle allo stesso livello delle altre. Il Portico è attualmente chiuso da grate in ferro attraverso le quali si possono intravedere vari materiali marmorei e laterizi contenuti al suo interno, alcuni dei quali sono posti a decorazione del muro di fondo.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 36 A lato: Sarcofago di I-II secolo con scena di triclinio. Raffigurazione che riprende il modello scultoreo etrusco del Sarcofago degli Sposi. Esso presenta un foro perché veniva utilizzato come base per una fontana.



Fig. 37 A lato: Sarcofago di II secolo con geni e clipei.



Fig. 38 A lato: Sarcofago di III secolo con clipeo centrale e strigili.



Fig. 39 A lato: Sarcofago Paleocristiano, "gemello" di quello che si trova nel Portico presso il Corpo M nel Presidio di Santa Maria, con due episodi della vita di Pietro. Qui si possono vedere ai lati della strigliatura l'episodio del rinnegamento di Pietro con tre figure: Pietro, il gallo e Cristo; e la resurrezione di Lazzaro da parte di Cristo.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 40 A lato: Sarcofago Doppio con Geni alati e Medusa situato in prossimità dell'entrata del Portico. Vi è un'iscrizione con la dedica fatta dal marito alla moglie romana. Il buco fa invece riferimento al suo riutilizzo come abbeveratoio.



Fig. 42 Capitello corinzio dentro Portico del Giovannoni



Fig. 42 A lato sx: Mortaio dentro Portico del Giovannoni

Fig. 43 A lato dx: Elementi marmorei dentro Portico del Giovannoni: sarcofago stonato alla maniera ellenistica con strigili e vestali; fusto di colonna liscio con capitello corinzio appoggiato sopra.



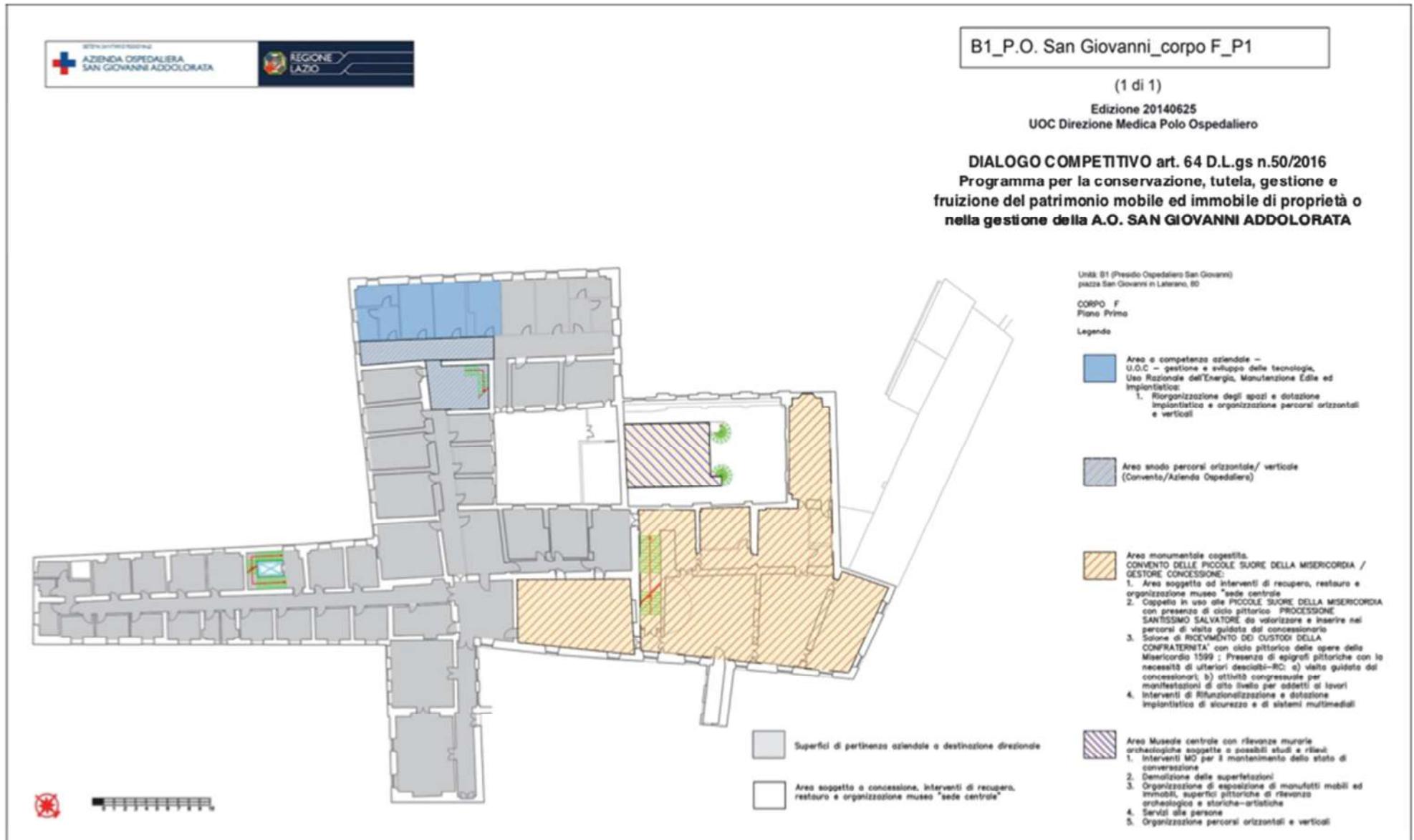
Fig. 44 Lastra marmorea con rilievo del Santissimo Salvatore. Effigie classica del Santissimo Salvatore



Fig. 45 Lastra marmorea collocata al di sopra della trabeazione, nella parte centrale del muro esterno del Portico con

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

<p><i>rappresentato con i due ceri ai lati divenuto emblema della confraternita (esso è solo uno dei rilievi rappresentanti il medesimo "stemma").</i></p>	<p><i>raffigurazione a rilievo del Santissimo Salvatore rappresentato all'interno di un' architettura gotica tra due ceri e quattro personaggi inginocchiati sotto di esso, rappresentanti i Custodi e il Prefetto della Confraternita.</i></p>
--	---



A 6 - PRIMO PIANO CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA

SALONE CON IL CICLO DELLA MISERICORDIA, CAPPELLA CON IL CICLO DELLA PROCESSIONE ACHEROPITA SACRESTIA E LOCALI ANNESSI

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

La struttura nasce originariamente come corpo di fabbrica dell'Ospedale dell'Angelo, a destra dell'Arco Quattrocentesco verso il portico, vi era infatti fin dal XIV secolo una costruzione destinata alla Confraternita del Santissimo Salvatore, dove operavano i guardiani, il prefetto e i 100 confratelli previsti dallo Statuto. All'interno dello stesso Ospedale vi era anche l'insediamento della sede del prefetto della stessa Confraternita. Successivamente allo scioglimento della Confraternita del Santissimo Salvatore (1804), in seguito ad un interregno dell'Ordine di San Camillo, si ha la creazione e il conseguente insediamento nella gestione ospedaliera delle Sorelle della Carità (1821), poi nominate Suore Ospedaliere della Misericordia, che dalla prima sede d'insediamento presso l'Ospedale delle Donne passano successivamente negli antichi ambienti prefettizi, dove tutt'ora si trovano.

DESCRIZIONE

Entrando dall'entrata principale dell'attuale Ospedale di San Giovanni, e proseguendo dritti, lasciandosi sulla destra le due corsie del San Salvatore e il Cortile Monumentale, si giunge davanti al Convento delle Suore della Misericordia, un edificio articolato su due piani.

Al primo piano del Convento, in due ambienti attigui, si trovano due importanti cicli pittorici realizzati nella parte alta delle pareti delle stanze in un'ampia fascia continua. Si può ipotizzare che i due cicli pittorici siano stati realizzati da due differenti botteghe (si individua una buona mano della scuola di Cesare Nebbia nel ciclo pittorico delle "Opere della Misericordia) e commissionati al medesimo scopo, infatti i due temi scelti rappresentano indubbiamente i capisaldi etici e spirituali dello Statuto della Confraternita.

Nella prima ampia sala, si trova il ciclo pittorico dedicato alle "Opere della Misericordia", il tema ha origine dal Vangelo di Matteo e fa riferimento a quelle azioni che sono necessarie per ottenere il perdono dai peccati ed entrare nel regno dei cieli. Entrando all'interno della sala il ciclo inizia dal riquadro dove vi sono rappresentati due angeli che tengono un pannello presentando così la Gloria dello Spirito Santo, da qui seguono 13 di 14 Opere della Misericordia, infatti una di esse è sacrificata per l'affresco che rappresenta la lavanda dei piedi; esse sono anche citate dalle scritte in latino sottostanti. Tre stemmi con una epigrafe sottostante fanno invece riferimento ai Custodi della Confraternita, ed è proprio grazie a questo riferimento, e con l'aiuto degli Archivi della Confraternita, che la Dottoressa Cinzia Martini ha potuto datare l'intero ciclo pittorico al 1588/89, data in cui risultano essere in carica i Custodi sopra citati.

All'interno dell'attuale Cappella, quella che si ritiene fosse in passato l'insediamento del Prefetto con l'archivio della Confraternita, si trova il ciclo affrescato con la "Processione dell'Acheropita" e un bellissimo soffitto a cassettoni con fiori dorati tipicamente Seicentesco.

Dietro al grande crocifisso posto al centro della parete d'entrata della stanza vi è una epigrafe latina che riporta i nomi dei Guardiani Baldassarre Paluzzo Albertoni, Massimo de' Massimi e Gaspare Alveri ed il camerlengo Prospero Iacobatio, personaggi di spicco dell'aristocrazia municipale che detengono insieme la carica di Custodi della Sacra Immagine Acheropita solo nel triennio 1610/1613, anni a cui si può dunque datare con molta probabilità il ciclo pittorico, anche se l'iscrizione riporta la data del 1614.

Il ciclo inizia nel primo riquadro collocato nella parete d'entrata (dove si trova il crocifisso ligneo) e prosegue in senso orario con il racconto delle diverse fermate del percorso della processione dell'Acheropita. Vi sono dunque 11 scene della processione, delle quali una è stata portata alla luce solo di recente, dopo l'intervento di restauro, perché coperta da una pittura di XIX secolo (raffigurante un arco con stelle su fondo azzurro e i monogrammi della Vergine e del Cristo con due grandi angeli ai lati) e un riquadro con gli stemmi dei committenti donatori.

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO B:

Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato con presenze di affreschi del XVI secolo, in possesso dell'Ordine delle Suore della Misericordia, di proprietà aziendale da cogestire.

PIANO:

Primo

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura monumentale affrescata

MQ (superficie lorda):

1.621,11 rappresentante il 5,18% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Pittorici, lignei e marmorei

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,57

MANUTENZIONE:

Da mantenere

RESTAURO:

Già restaurato, da mantenere.

Salone del Ciclo della Misericordia:

Il ciclo pittorico è stato restaurato nel 2007, necessita di un intervento di restauro a causa di alcune infiltrazioni d'acqua.

Cappella del Ciclo della Processione:

Il ciclo pittorico è stato restaurato nel 2012 ed è buono stato di conservazione.

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Salone del Ciclo della Misericordia:

Media

Cappella del Ciclo della Processione:

Breve

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE:

Presente impianto di illuminazione centralizzato.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO AZIENDALE:

Il Corpo F, per la sua importanza storico-artistica e per la sua stretta correlazione con le strutture ipogee sottostanti sulle quali trova le sue fondamenta, è da considerare come la sede più idonea per la realizzazione della sede istituzionale del Museo Aziendale che potrà costituire il principio di un museo diffuso. Ossia dotato di una sede stabile dove esporre tutti i reperti del patrimonio mobile sottoposto a vincoli di legge, e di una parte "diffusa" che sarà invece localizzata nelle singole aree dei siti archeologici ipogei o all'aperto in prossimità.

STATO:

Accessibile

UTILIZZO:

Condiviso, da allestire e destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CORTILE MONUMENTALE



Fig. 46 Lato del Cortile Monumentale con capitello corinzio e sfera forata.

Il Cortile Monumentale dell'Ospedale è delimitato dagli edifici della Corsia Vecchia, Corsia Nuova, Casa dei Padri Camilliani e Convento delle Suore della Misericordia, che disposti ad angolo retto tra di loro ne determinano l'area che occupa.

Al centro del Cortile vi è una colonna composta da materiali di riuso di epoca romana, portata lì dal cimitero della cappella di Santa Maria delle Grazie (presso l'Ospedale delle Donne); la Fontana Barocca dell'Acqua Felice edificata grazie alla donazione dell'acqua corrente da parte di Papa Clemente VII Aldobrandini nel 1603; e una sfera forata posta al di sopra di un capitello corinzio.

ANTICA SALA DEL GOVERNATORE



Fig. 47 Prima sala del Convento delle Suore della Misericordia con ciclo pittorico dedicato alle Opere della Misericordia

La prima sala del Convento delle Suore della Misericordia presenta il ciclo pittorico dedicato alle "Opere della Misericordia", il tema ha origine dal Vangelo di Matteo e fa riferimento a quelle azioni che sono necessarie per ottenere il perdono dai peccati ed entrare nel regno dei cieli. Il ciclo inizia dal riquadro (fig. 48) soprastante il rilievo marmoreo con la rappresentazione del Santissimo Salvatore con i ceri ai lati, da qui seguono 13 di 14 Opere della Misericordia, infatti una di esse è sacrificata per l'affresco che rappresenta la lavanda dei piedi (fig. 50). Tre stemmi con una epigrafe sottostante fanno invece riferimento ai Custodi della Confraternita (fig. 49).



Fig. 48 Primo riquadro del ciclo pittorico dedicato alle Opere della Misericordia dove sono rappresentati due angeli che tengono un pannello presentando la Gloria dello Spirito Santo.



Fig. 49 Iscrizione voluta dai tre Custodi della Confraternita (Fabio Mattei, Ortensio Celsi e Alessandro Gottifredi) committenti degli affreschi sormontata dai tre stemmi che li rappresentano.



Fig. 50 Affresco con l'episodio della lavanda dei piedi



*Fig. 51 A lato: Attuale Cappella del Convento delle Suore della Misericordia dove si trova il ciclo affrescato con la "Processione dell'Acheropita".
Si ritiene che in passato qui vi fosse l'insediamento del Prefetto con l'archivio della Confraternita del Santissimo Salvatore.*



Il ciclo inizia nel primo riquadro collocato nella parete d'entrata dove si trova il crocifisso ligneo e prosegue in senso orario con il racconto delle diverse fermate del percorso della processione dell'Acheropita. Vi sono dunque 11 scene della processione, delle quali una è stata portata alla luce solo di recente, dopo l'intervento di restauro, perché coperta da una pittura di XIX secolo (raffigurante un arco con stelle su fondo azzurro e i monogrammi della Vergine e del Cristo con due grandi angeli ai lati) e un riquadro con gli stemmi dei committenti donatori.

Fig. 52 A lato: Attuale Cappella del Convento delle Suore della Misericordia dove si trova il ciclo affrescato con la "Processione dell'Acheropita".

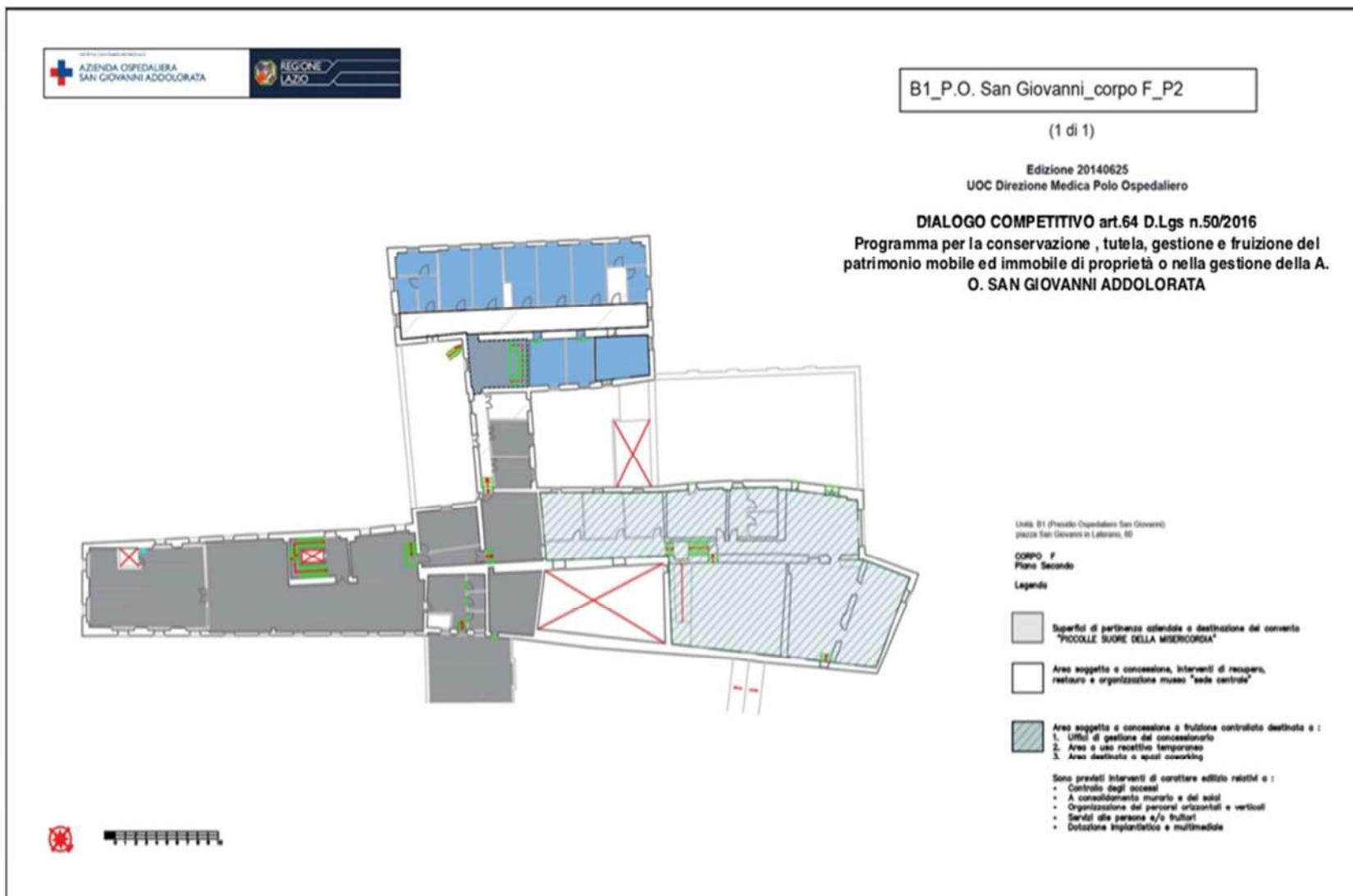


Fig. 53 A lato: Soffitto a cassettoni Seicentesco con fiori dorati (Cappella del Convento delle Suore della Misericordia).

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 54 A lato: Epigrafe latina dietro al crocifisso posto al centro della parete d'entrata della Cappella del Convento delle Suore della Misericordia, che riporta i nomi dei Guardiani Baldassarre Paluzzo Albertoni, Massimo de' Massimi e Gaspare Alveri ed il camerlengo Prospero Iacobatio, Custodi della Sacra Immagine Acheropita nel triennio 1610/1613, anche se l'iscrizione riporta la data del 1614.



A7 - SECONDO PIANO CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA

AMBITO OMOGENEO A:

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO C:

Parte di struttura edilizia di epoca medioevale da ristrutturare completamente e da destinare a funzione secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale e di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda Ospedaliera.

PIANO:

Secondo

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Struttura monumentale complessa affrescata

MQ (superficie lorda):

821,04 rappresentante il 2,62% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI:

Pittorici, lignei e marmorei

INDICE DI CONSERVAZIONE:

0,42

Necessità di rifacimento dell'ala sinistra del tetto e di una completa ristrutturazione degli spazi interni.

MANUTENZIONE:

Da mantenere successivamente all'opera di restauro e ristrutturazione.

TEMPISTICA DI INTERVENTO:

Lunga

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE:

Presente impianto di illuminazione.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO:

Accessibile

UTILIZZO:

Condiviso, da allestire e destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 55. Scala di accesso al secondo piano del Convento delle Suore della Misericordia.

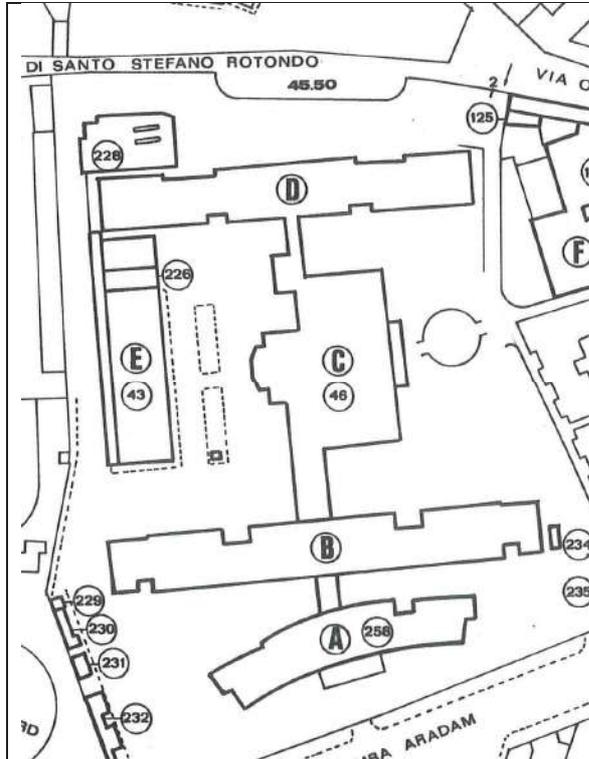


Fig. 56 Corridoio del secondo piano del Convento delle Suore della Misericordia.

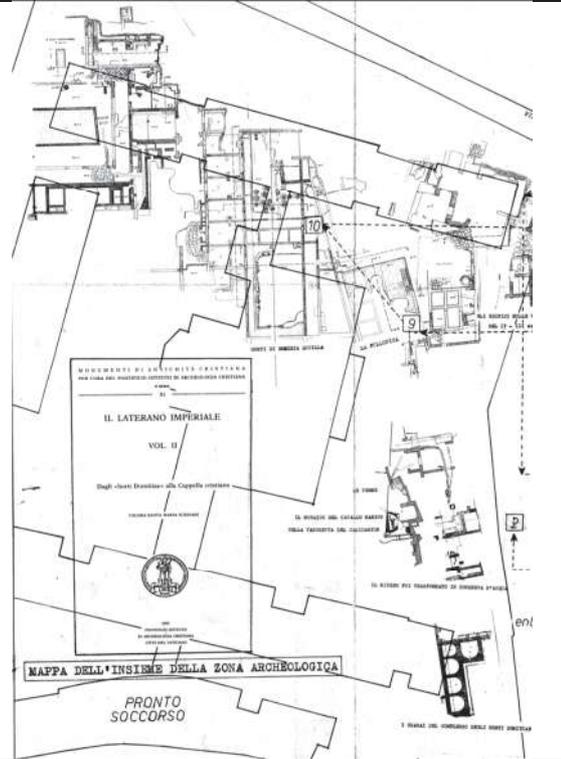


Fig. 57 Uno degli ambienti del secondo piano del Convento delle Suore della Misericordia.

AMBITO OMOGENEO A - NUOVO OSPEDALE



INDIVIDUAZIONE DEI CORPI DI FABBRICA SULLA PLANIMETRIA CATASTALE



DETTAGLIO CON RILEVANZE ARCHEOLOGICHE
 SOTTOSTANTI, DA "IL LATERANO IMPERIALE" a cura di
 VALNEA SANTA MARIA SCRINARI

Il Nuovo Ospedale, appartenente ai corpi A-B-C-D-E, presenta negli ambienti dei CORPI C e D riportati nella tabella sottostante rilevanze archeologiche che rientrano nell' AMBITO OMOGENEO A "Valorizzazione e Conservazione dell'Antico Ospedale Dell'Angelo":

AREA ARCHEOLOGICA ESTERNA	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	DOLIA
		STRUTTURE TABERNAE
		STRUTTURE FULLONICA

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



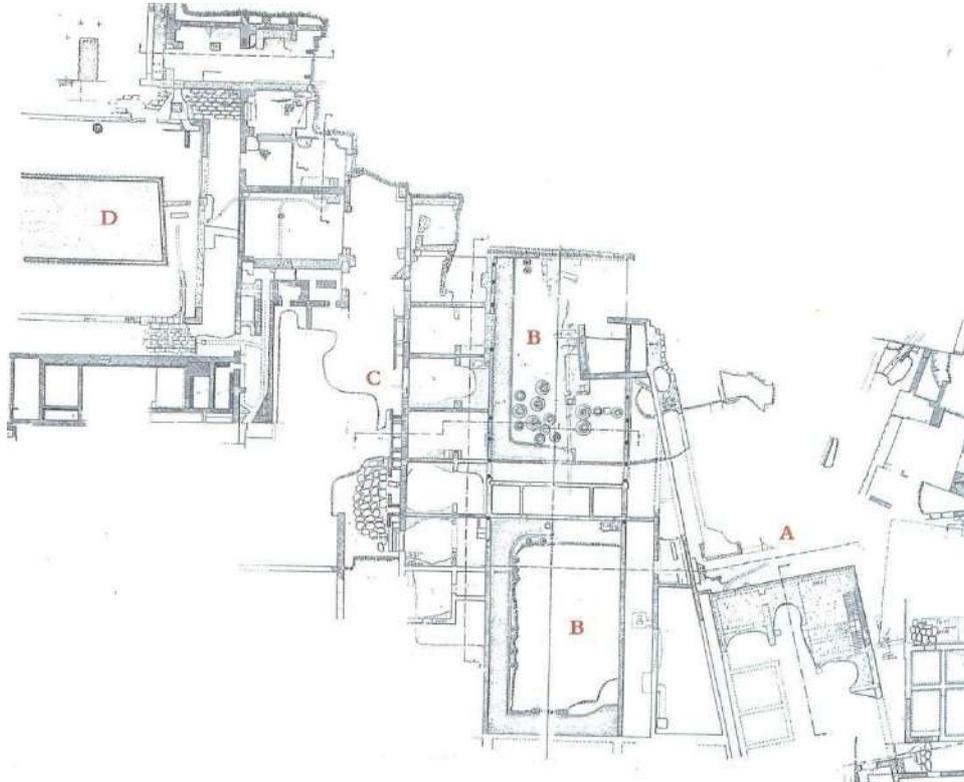
ACCESSIBILITÀ E PERCORRIBILITÀ

TAV. 02_AEREOFOTOGRAMMETRIA
AREA OSPEDALIERA

FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA"
E INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE

TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

CORPI C-D: HORTI DI DOMITIA LUCILLA STRUTTURE TABERNAE, FULLONICA E DOLIA



Da *“Gli Horti di Domitia Lucilla”* a cura di Franco Astolfi

Pianta della Villa: A) Fullonica B) Parti dell’Enopolio C) Settore delle Botteghe D) Villa dei Quintili

A 8 - HORTI DI DOMITIA LUCILLA: DOLIA

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

Il settore di rappresentanza del complesso residenziale attribuito agli Horti di Domitia Lucilla è stato individuato con le strutture sottostanti la Corsia Nuova; esso si sviluppa verso ovest sino ad arrivare ad una ampia strada basolata che originariamente la divideva dai vicini possedimenti dei Quintili (identificati grazie alle *fistulae* di piombo iscritte lì rinvenute), collocati sotto l'ala occidentale del nuovo corpo di fabbrica dell'ospedale. Suddetto settore rappresenta le radicali trasformazioni che il complesso ha subito nell'arco complessivo dei tre secoli, che vanno dal I al IV sec. d.C., e che da dimora patrizia, si adatta successivamente alla sua nuova funzione commerciale. La zona centrale era inizialmente occupata da due ampi giardini ornamentali che verso la fine del II sec., quando probabilmente la famiglia imperiale sposta la sua residenza negli ambienti individuati con la domus di Annio Vero, furono sostituiti da impianti per la preparazione e la conservazione del vino.

DESCRIZIONE

Dall'entrata principale del Complesso Ospedaliero, proseguendo verso ovest, si giunge presso il sito principale degli Horti di Domitia Lucilla. Ad esso si può attualmente accedere solo passando all'interno del corpo D del Nuovo Ospedale.

L'area dove originariamente si trovavano i due giardini ornamentali venne successivamente occupata da un enopolio e da depositi di anfore di vino e di olio: qui in corrispondenza dei precedenti giardini si trovano due distinti settori adibiti alla pigiatura dell'uva e alla conservazione del vino.

Parte del cortile risulta occupata da 14 grandi doli posizionati nel terreno, elemento che sicuramente caratterizza il fascino di questo sito. Alcuni di essi presentano sulle spalle le seguenti sigle di qualità o di quantità: XXVIII; A A; XLIV; XXXVIII; XIVIS; XLIV.

Al centro dell'area si trova un vascone con una piccola scala, e qui doveva esservi situato il torchio per la spremitura dell'uva: la sua posizione è chiaramente indicata da un canale scavato nel pavimento che convogliava il mosto nel secondo settore, dove veniva raccolto in un bacino foderato di cocciopesto e versato nelle anfore. A ridosso della parete settentrionale di questo secondo cortile vi era una cella adibita alla conservazione e alla stagionatura del vino: al di sotto di essa sono state infatti rinvenute numerose anfore frammentarie giacenti in successione stratigrafica. Questo ha fatto pensare ad una originaria impalcatura lignea sulla quale le anfore sarebbero state alloggiate, e a un suo successivo cedimento.

Nel corso degli scavi sono state rinvenute alcune tubature plumbee, quali condotti che utilizzavano l'acqua del vicino Acquedotto Claudio-Neroniano per la pulizia delle vasche e dei recipienti che dovevano contenere il vino, sulle quali era impresso il nome di Domitia Lucilla, cosa che ha contribuito in maniera determinante alla sicura identificazione dell'intero complesso.

Nell'area dei Dolia è stata rinvenuta durante gli scavi una piccola ara di marmo dedicata a Giove Conservatore protettore dei *cursores* imperiali, ossia i messaggeri che correvano davanti alla lettiga del padrone annunciandone l'arrivo. Essa riporta infatti la seguente iscrizione: IOVI OPTIMO | MAXIMO | CONSERVATORI | M. CL. DEMETRIVS | VII VIR EPVL | V.SOLVIT L. L. M. mentre ai due lati dell'ara si trovano scolpite una patera (coppa usata per offrire le bevande durante i sacrifici rituali) e un prefericolo (antico vaso di bronzo adoperato per i sacrifici, esso si trova quasi sempre rappresentato nelle are funerarie e sui monumenti sacri accanto alla patera).

Sempre nell'area è stata ritrovata anche una lastra di marmo greco, probabilmente parte del fregio della trabeazione degli ambienti del peristilio verso il giardino, che riporta una finissima decorazione a scalpello: si possono vedere una parte di erma (piccola colonna sormontata da una testa che nell'antica Grecia raffigurava il Dio Ermete e veniva utilizzata per invocare la protezione) priva della testa, un festone con foglie, frutta e ghiande, e una figura femminile stante, anch'essa priva della testa.

Si trovano invece presso la parete posteriore alla Fullonica i resti del mosaico rinvenuto durante gli scavi effettuati nella zona a nord-ovest, dove è stata ritrovata una piccola vasca ricoperta di cocciopesto, probabilmente una conserva d'acqua che in un momento successivo fu riempita di altro materiale sul quale era impostato suddetto mosaico.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Area archeologica esterna.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Cortile interno – struttura monumentale complessa

MQ del CORPO C/D (superficie lorda)

2.880,00 rappresentante il 9,20 % della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,95

MANUTENZIONE

Da mantenere successivamente all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Da effettuare il restauro dei mosaici pavimentali conservati presso la parete posteriore alla Fullonica e delle superfici murarie con consolidamento delle stesse.

I dolia sono stati restaurati nel 2006

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Sono presenti passerelle che permettono di poter deambulare all'interno dell'ambiente.

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire e destinare ad attività.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 58 A lato: Visione dall'alto dell'area dei Dolia degli Horti di Domitia Lucilla.

Parti dell'enopolio degli Horti di Domitia Lucilla: strutture risalenti al II secolo che si vanno ad insediare nella zona originariamente occupata da due giardini ornamentali della Domus. In corrispondenza di questi ultimi si trovano due distinti settori adibiti alla pigiatura dell'uva e alla conservazione del vino, con depositi di anfore di vino e di olio.

Il complesso è caratterizzato dalla presenza di 14 grandi dolia posizionati nel terreno, alcuni dei quali presentano sulle spalle le sigle di qualità o di quantità dei prodotti che contenevano.

Nell'area si trovano anche una piccola ara dedicata a Giove Conservatore e una lastra di marmo probabilmente appartenente agli ambienti del peristilio.



Fig. 59 (a lato) e 60_61 (sopra): Area dei Dolia con vascone dove doveva esservi il torchio per la spremitura dell'uva.



Fig. 62 Dolia con incisione che attesta il restauro eseguito nel 2006



Fig. 63 Particolare della sigla XXXVIII incisa sul Dolia attestante qualità o quantità del prodotto.



UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 65 Resti del mosaico pavimentale della vasca ritrovata nella zona nord-ovest presso la parete posteriore alla Fullonica.



Fig. 64 Sopra: lastra di marmo greco dove si può vedere una parte di erma, un festone con foglie, frutta e ghiande e una figura femminile stante. Probabilmente parte del fregio della trabeazione degli ambienti del peristilio verso il giardino.

Fig. 66 A lato: Ara di marmo dedicata a Giove Conservatore con la seguente iscrizione: IOVI OPTIMO MAXIMO CONSERVATORI M. CL. DEMETRIVS VII VIR EPVL V. SOLVIT L. L. M.

A 9 - HORTI DI DOMITIA LUCILLA: TABERNAE

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

All'estremità occidentale degli Horti di Domizia Lucilla, proprio in corrispondenza della strada che divideva quest'ultima dai possedimenti dei Quintili, gli scavi hanno riportato alla luce alcuni ambienti, che oltre a fornire importanti informazioni riguardo alle trasformazioni subite nel tempo dal complesso residenziale, costituiscono oggi un raro esempio di quartiere commerciale della città antica. A partire dalla metà del II secolo infatti (in seguito a nuovi vincoli creati da matrimoni ed adozioni tra le famiglie dei Domitii, dei Calvisi e degli Anni) vi fu un accentramento dell'attività industriale nelle mani della famiglia di Marco Aurelio. E' probabile che in origine qui si trovasse il settore riservato al personale di servizio e che successivamente, probabilmente in seguito ai cambiamenti che trasformarono il settore dei giardini in enopolio, anche questo fu trasformato in funzione commerciale con la realizzazione di tutta una serie di botteghe che davano sull'antica strada che scendeva dalla via Celimontana verso l'attuale via dell'Amba Aradam.

DESCRIZIONE

I locali risultano attualmente agibili per mezzo di scalette in muratura e dovevano originariamente trovarsi ad un livello molto più basso rispetto a quello della strada attuale, rialzata in epoca tarda, e presentarsi con le caratteristiche soglie scanalate all'ingresso, adatte per una chiusura a tavole verticali.

Sono ancora visibili contro gli stipiti di alcune porte dei pilastri di rinforzo in muratura funzionali a ridurre l'eccessiva ampiezza delle aperture e a consentire eventuali sopraelevazioni. Essi risalgono ad un periodo successivo rispetto a quello della costruzione delle Tabernae, così come anche i parapetti in opera listata situati davanti agli ingressi, protetti da un porticato a colonne realizzato con elementi di spoglio, al fine di impedire all'acqua piovana e agli elementi portati dalla stessa di confluire e depositarsi all'interno degli ambienti. E' infatti certo che le strutture originarie sono quelle rivestite in opera reticolata, mentre tutte le aggiunte e modifiche successive sono in opera laterizia per le parti più nobili e in blocchetti di tufo per quelle meno nobili o non visibili dall'esterno.

Le Tabernae erano formate da un vano principale che si affacciava sulla strada e da un retrobottega di minori dimensioni e, come suggeriscono alcune scale in parte ancora conservate, dovevano originariamente svilupparsi su almeno due piani.

Alcuni interessanti elementi che sono venuti alla luce durante gli scavi effettuati in questi ambienti hanno permesso di identificare il tipo di attività che si doveva svolgere all'interno: due di esse sono state infatti identificate come destinate alla ristorazione, un'altra invece interpretata come officina di un fabbro, mentre il rinvenimento dello scheletro di un cavallo ha fatto ipotizzare l'utilizzo di un altro locale come stalla.

Andando ad analizzare più nel dettaglio suddetti locali possiamo vedere come nella terza Taberna a nord troviamo un *thermopolium*, (osteria o tavola calda) collegata con alcuni ambienti situati al primo piano e utilizzati probabilmente come locanda. Qui doveva infatti esserci una scala, che portava ai piani superiori, e sono ancora conservati un banco da cucina e una vasca. Nel sottoscala della bottega si trova una latrina con pareti decorate dove si può riconoscere l'immagine della Fortuna. Adiacente ad esso si trova l'altro ambiente destinato alla ristorazione, anche qui sono ancora visibili un banco a gradini (adatto per disporre stoviglie e bicchieri) ed un'altra vasca più piccola.

Nell'officina del fabbro sono stati invece rinvenuti alcuni oggetti metallici di uso comune come martelli, vanghe, bilance e zappe, insieme a numerose statuette di bronzo rappresentanti varie divinità. Infine settemila monete di bronzo del tardo impero erano custodite all'interno di un vaso di terracotta. Nell'ultima Taberna lo scheletro di un cavallo ha messo in relazione questo ambiente, probabilmente adibito a stalla, con i viandanti che all'epoca si recavano presso le osterie e le locande di quella strada.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Area archeologica esterna.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Cortile interno – struttura monumentale complessa

MQ del CORPO C/D (superficie lorda)
 2.880,00 rappresentante il 9,20 % della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,95

MANUTENZIONE

Da mantenere successivamente all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Da effettuare il restauro dei mosaici e delle superfici murarie con consolidamento delle superfici.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire e destinare ad attività.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 67_68 A lato: Settore delle Botteghe degli Horti di Domitia Lucilla.

All'estremità occidentale degli Horti di Domitia Lucilla si trovano una serie di botteghe che in origine affacciavano sull'antica strada che scendeva dalla via Celimontana verso l'attuale via dell'Amba Aradam. Esse andando ad insediare là dove si trovava il settore riservato al personale di servizio della villa, rappresentano la trasformazione del complesso in funzione commerciale.

A 10 - HORTI DI DOMITIA LUCILLA :FULLONICA

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

Il settore di rappresentanza del complesso residenziale attribuito agli Horti di Domitia Lucilla è stato individuato con le strutture sottostanti la c.d. Corsia Nuova; esso si sviluppa verso ovest sino ad arrivare a un'ampia strada basolata che originariamente la divideva dai vicini possedimenti dei Quintili (identificati grazie alle *fistulae* iscritte), collocati sotto l'ala occidentale del nuovo corpo di fabbrica dell'ospedale. Suddetto settore rappresenta le radicali trasformazioni che il complesso ha subito nell'arco complessivo dei tre secoli che vanno dal I al IV sec. d.C., e che da dimora patrizia si adatta successivamente alla sua nuova funzione commerciale. Durante l'ultimo periodo di vita della villa doveva essere entrata a far parte dei suoi servizi una *Fullonica* (laboratorio per il lavaggio e la tintura dei panni) situata al lato orientale del settore centrale occupato dall'enopolio. La presenza di un tratto di basolato attribuibile ad un cortile o ad una strada adiacente ad essa ha fatto ipotizzare la sua destinazione ad uso pubblico.

DESCRIZIONE

Dall'entrata principale del Complesso Ospedaliero, proseguendo verso ovest, si giunge presso il sito principale degli Horti di Domitia Lucilla. Ad esso vi si può attualmente accedere solo passando all'interno del corpo D del Nuovo Ospedale.

Verso il lato orientale del settore occupato dall'enopolio due rampe di scale convergenti conducevano alla *Fullonica*. Essa si compone di alcuni ambienti, aperti verso lo spazio interno lastricato, di cui si conservano alcune strutture. In un primo vano si trova una grande vasca originariamente utilizzata per un primo trattamento dei panni, mentre alcuni catini di più piccole dimensioni, interrati nel pavimento contro una parete, erano utilizzati per la preparazione delle tinture. Nella stanza successiva si trovano invece i "catini pestatoi", grandi recipienti di coccio utilizzati dai lavandai che appoggiandosi su delle spallette in muratura (ancora presenti in situ) pestavano con i piedi i panni da lavare o tingere.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Area archeologica esterna.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Cortile interno – struttura monumentale complessa

MQ del CORPO C/D (superficie lorda)

2.880,00 rappresentante il 9,20 % della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,95

MANUTENZIONE

Da mantenere successivamente all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Già effettuato. Da effettuare un restauro di tipo conservativo con consolidamento delle superfici.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Sono presenti passerelle che permettono di poter deambulare all'interno dell'ambiente.

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire e destinare ad attività.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



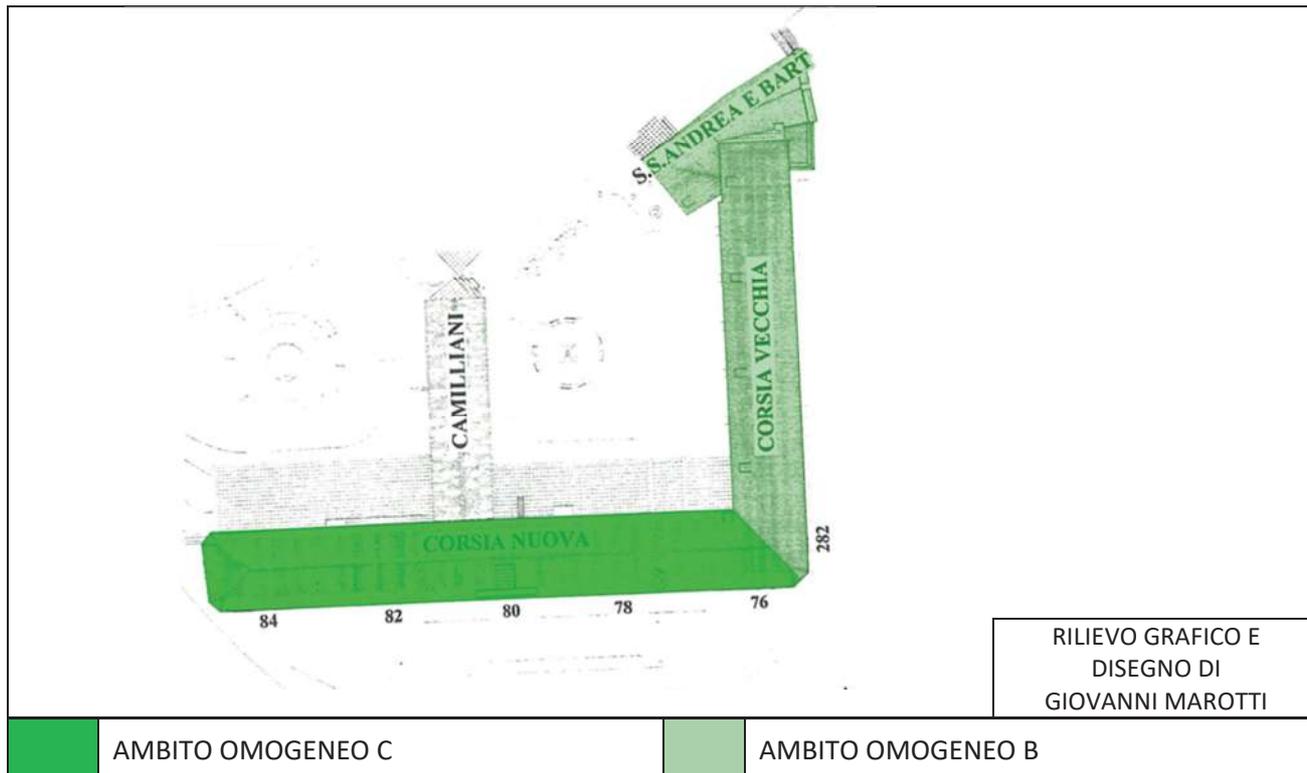
Fig. 69 (a lato) e 70_71 (sotto): Strutture Fullonica negli Horti di Domitia Lucilla.

Durante l'ultimo periodo di vita della villa doveva essere entrata a far parte dei suoi servizi una Fullonica, ossia un laboratorio per il lavaggio e la tintura dei panni. Essa era situata al lato orientale del settore centrale del complesso, occupato dall'enopolio, e dava probabilmente su un cortile o una strada di cui rimane un tratto di basolato che ha fatto ipotizzare la sua destinazione ad uso pubblico.

In un primo vano si trova una grande vasca che veniva utilizzata per un primo trattamento dei panni, mentre alcuni catini più piccoli servivano per la preparazione delle tinture.

Nella stanza successiva si trovano invece i "catini pestatoi", grandi recipienti di coccio utilizzati dai lavandai per pestare con i piedi i panni da lavare o da tingere.





AMBITO OMOGENEO C

AMBITO OMOGENEO B

All'antico Ospedale del San Salvatore appartengono i CORPI G e H, composti dagli ambienti riportati nella tabella sottostante, nella quale sono suddivisi per piano, e rientrano nell' AMBITO OMOGENEO A "Valorizzazione e Conservazione dell'Antico Ospedale dell'Angelo", nell'AMBITO OMOGENEO B "Valorizzazione e Conservazione dell'Antica Corsia Vecchia – Corsia Folchi" e nell' AMBITO OMOGENEO C " Valorizzazione, Conservazione e Gestione dell'Antica Corsia Mazzoni":

PIANO	DESCRIZIONE	CORPO	AMBITO OMOGENEO
PIANO IPOGEO	IMPIANTO TERMALE	G	A
	PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	H	A
	IPOGEO STRUTTURE TERMALI	G/H	A
CORTILE	CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO	G/H	A
	AREA A GIRDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE	H/I	A
PIANO TERRA	CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+CHIESA DI S.ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	G	B
	ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	G	B
	CORSIA NUOVA (CORSIA MAZZONI + ANNESSI)	H	C
PIANO AMMEZZATO	VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE	G	B
PIANO PRIMO	PRIMO PIANO PIU' SALA DEI DIRETTORI	G	B
	AMMEZZATO	H	C
	RISTRUTTURAZIONE INTERO PRIMO PIANO (CORSIA MAGGIORANI)	H	C

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



ACCESSIBILITÀ E PERCORRIBILITÀ

TAV. 02_AEREOFOTOGRAMMETRIA
AREA OSPEDALIERA

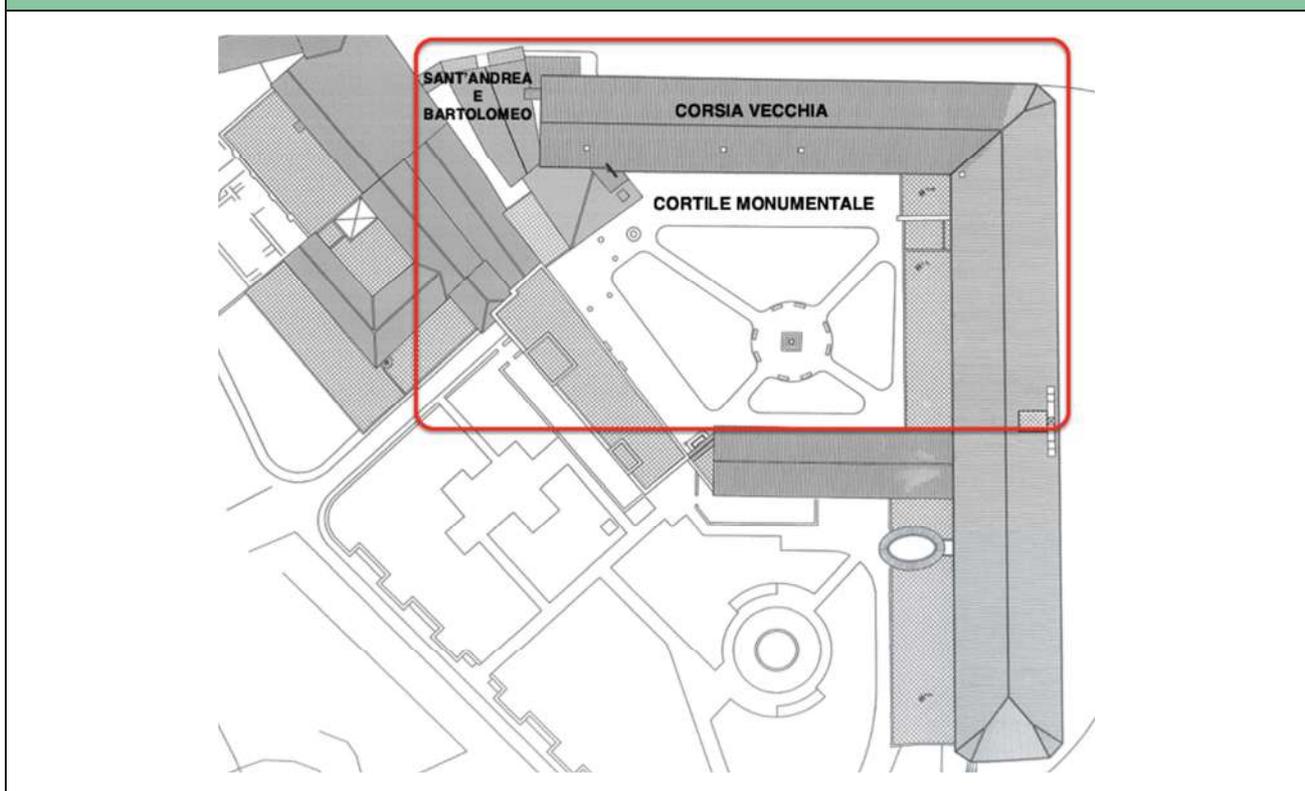
FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA " COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA" E INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI DEL SANTISSIMO SALVATORE

TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

SCHEDA (B)

19.11.2020

AMBITO OMOGENEO B – CORSIA VECCHIA SAN SALVATORE



Gli ambienti appartenenti al CORPO G e G/H, riportati nella tabella sottostante, nella quale sono suddivisi per piano, rientrano tutti nell'AMBITO OMOGENEO B "Valorizzazione e Conservazione dell'antica Corsia Vecchia- Corsia Folchi", ad eccezione del Piano Ipogeo e del Cortile rientranti invece nell'AMBITO OMOGENEO A "Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale dell'Angelo":

PIANO IPOGEO	IPOGEO IMPIANTO TERMALILE
	IPOGEOSTRUTTURE TERMALI
CORTILE	CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEA E LIMITROFO PASSETTO
PIANO TERRA	CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI SANT'ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI
	ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)
PIANO AMMEZZATO	VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE
PIANO PRIMO	PRIMO PIANO PIU'SALA DEI DIRETTORI

B 1 - CORPO G: IPOGEO IMPIANTO TERMALE

INTRODUZIONE STORICO - TOPOGRAFICA

Nei sotterranei della Corsia Vecchia, che si affaccia su via di Santo Stefano Rotondo, durante i lavori di risanamento dell'edificio sono stati ritrovati alcuni ambienti datati alla prima metà del II sec d.C. appartenenti allo stesso complesso individuato sotto la Corsia Nuova (oggi detta "Sala Mazzoni"), presso il corpo H. Essi sono situati a nord-ovest del peristilio immediatamente a sud della Corsia Vecchia (oggi detta "Sala Folchi") e seguono un duplice orientamento conseguente per un verso dalla posizione del peristilio stesso (che seguiva l'andamento della via Tuscolana) e per contro dall'andamento della strada Celimontana, che seguiva invece la direttrice dell'attuale via di Santo Stefano Rotondo.

Il lato sud della Corsia Vecchia è delimitato da un muro di età romana che definisce il limite nord del complesso; qui antiche porte immettevano direttamente sulla strada parallela dell'Acquedotto Claudio-Neroniano.

DESCRIZIONE

Il complesso risulta ubicato al di sotto del Cortile Monumentale davanti alla fondazione della Corsia Vecchia. Vi si accede direttamente dal Cortile Monumentale stesso, dall'entrata adiacente alla Sala Mazzoni, qui prendendo la prima porta sulla sinistra e scendendo tre rampe di scale si arriva all'accesso dell'ipogeo ubicato sulla destra.

Il complesso originariamente doveva svilupparsi per almeno due piani ed era articolato in una serie di ambienti disposti ai lati di un'ampia aula con duplice orientamento, esso si apriva verso un cortile situato sul lato meridionale. Suddetto complesso forse arrivava proprio a ridosso del peristilio, dove si trova una struttura semicircolare con nicchie.

L'ampia aula era un ambiente absidato ai lati del quale si dispongono una serie di locali di servizio. Il complesso è stato erroneamente interpretato come un impianto industriale per la cottura dei mattoni, da qui il termine errato di "Fornaci" con il quale esso viene spesso denominato. L'ambiente absidato centrale venne infatti riconosciuto come una fornace per la cottura dei laterizi e gli ambienti ad esso collegati utilizzati per la confezione e l'essiccamento dei mattoni.

Ma la presenza di un sistema di *suspensurae*, ossia di pilastri di mattoni utilizzati a sostegno del pavimento sospeso, unitamente alla presenza di canalette per l'adduzione dell'acqua e di sfiatoi per l'aria calda, rimandano ad un ambiente riscaldato, e pertanto esso viene attualmente interpretato come parte di un complesso termale.

Una serie di ambienti con pavimentazione in *opus spicatum* si collocano invece a nord-est, mentre più a nord una scala porta ai piani superiori dove si aprono altri tre ambienti con pavimenti ricoperti da mosaici bianchi e neri.

Nel IV secolo la pavimentazione venne rialzata di mezzo metro, e agli ambienti fu data una nuova destinazione d'uso. Nei secoli successivi infatti, il toponimo utilizzato di "Fornaci", ha fatto supporre che gli ambienti fossero destinati proprio a questo scopo.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Ipogeo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica

MQ (superficie lorda)

415,00 rappresentante il 1,33% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, laterizi e metalli

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,70

MANUTENZIONE

Successiva all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Da restaurare.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati.

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Presente impianto di illuminazione interno. Passerelle, recinzioni e scale metalliche permettono di poter deambulare nella maggior parte degli ambienti parzialmente messi in sicurezza.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 72 Primo ambiente ipogeo termale.
Visibili i rifacimenti murari di epoche differenti.



Fig. 73 Primo ambiente ipogeo termale.
Visibili i rifacimenti murari di epoche differenti.



Fig. 74 Primo ambiente ipogeo termale.
Visibili i rifacimenti murari di epoche differenti.



Fig. 76 Sopra: Passerella di accesso al corridoio per accedere agli ambienti del piano inferiore.

Fig. 75 Di lato: Scala di accesso agli ambienti del piano inferiore.



Fig. 77 Passerella di accesso al corridoio per accedere agli ambienti del piano inferiore.



Fig. 79 Sopra: Scala di accesso ad uno degli ambienti del piano inferiore.

Fig. 78 A lato: Corridoio di accesso agli ambienti del piano inferiore.

L'Ipogeo dell'impianto Termale risulta ubicato sia al di sotto al Cortile Monumentale che davanti alla fondazione della Corsia Vecchia.

Il complesso doveva originariamente svilupparsi per almeno due piani ed era articolato in una serie di ambienti disposti ai lati di un'ampia aula con duplice orientamento.

Esso è stato erroneamente interpretato come un impianto industriale per la cottura dei mattoni, da qui il termine errato di "Fornaci" con il quale esso viene spesso denominato.

B 2 - CORPI G e H: IPOGEO STRUTTURE TERMALI

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Ipogeo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica – struttura complessa

MQ (superficie lorda)

527,11 rappresentante il 1,68% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, laterizi e metalli

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,70

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Presente impianto di illuminazione interno. Passerelle, recinzioni e scale metalliche permettono di poter deambulare nella maggior parte degli ambienti parzialmente messi in sicurezza.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

B 3 - CORPI G e H CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO “PASSETTO” VERSO AREA GIARDINO

DESCRIZIONE

Entrando dall'entrata principale dell'Ospedale di San Giovanni e dirigendosi verso Nord-Est, là dove si trovano le due Corsie del San Salvatore, si arriva al cortile Monumentale.

Il **Cortile Monumentale** dell'Ospedale è delimitato dagli edifici della Corsia Vecchia, Corsia Nuova, Casa dei Padri Camillani e Convento delle Suore della Misericordia, che disposti ad angolo retto tra di loro ne determinano l'area che occupa. Al centro del Cortile vi è una **colonna**, rialzata da una base gradinata, che risulta composta da materiale di riuso di epoca romana. Essa si trovava precedentemente nel cimitero della Cappella di Santa Maria delle Grazie, presso l'Ospedale delle Donne, e venne probabilmente spostata quando il piccolo Campo Santo cadde in disuso. Il basamento presenta i lati decorati da croci in marmo rosso sovrastate da candelabri dell'Acheropita scolpiti in bassorilievo, mentre sul quarto lato si trova incisa l'iscrizione che riporta la data del 1518 come quella della sua probabile posa in opera: *“SALVATOR MUNDI – ANO MDXVIII – DIE XXV FEB – TEMPORE LEONIS X”*. La colonna in marmo liscio, sormontata da una croce di ferro, presenta un capitello ionico sul quale poggia un elemento discoidale (probabilmente un peso da mercato di epoca romana) con l'immagine del Cristo tra i candelabri, emblema della Confraternita del Santissimo Salvatore, scolpita su entrambe le facce.

La **Fontana dell'Acqua Felice** è invece una fontana barocca edificata grazie alla donazione dell'acqua corrente da parte di Papa Clemente VII Aldobrandini nel 1603. All'interno dell'edicola si trova infatti una targa marmorea commemorativa a suddetto Papa datata 1603, fatta apporre dai Custodi Tiberio Astalli, Paolo Albertini, Prospero Iacovacci e Giovan Battista Crivelli come ringraziamento per la donazione dell'acqua pubblica alla Confraternita del Santissimo Salvatore per i bisogni dell'Ospedale. Essa è collocata sotto il busto del Salvatore tra gli stemmi del Papa e del Comune. La fontana risulta incorniciata da due lesene, affiancate dagli stemmi gentilizi delle Famiglie Ricci e Aldobrandini, e sormontate da un edicola con un timpano triangolare sul quale si apre un arco a tutto sesto, all'interno è collocata la sopra citata lastra commemorativa. All'interno della nicchia della fontana vi è invece la rappresentazione del ninfeo con la roccia da dove, secondo la concezione barocca della compenetrazione tra arte e natura, nasce la vegetazione composta da capelvenere e muschio.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO D

Superfici all'aperto dove poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare a questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti, sono abbinabili ambedue le corsie, Folchi e Mazzoni, con appositi allestimenti.

PIANO

Ipogeo

ANALISI TIPOLOGICA

Cortile interno – struttura monumentale affrescata – area archeologica esterna

MQ (superficie lorda)

1.600,00 rappresentante il 5,11% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, laterizi e metalli

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,93

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

RESTAURO

Da restauro superficiale

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da destinare ad attività e da allestire.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 81 Composizione con capitello corinzio e sfera forata.



Fig. 82 Fontana dell'Acqua Felice.

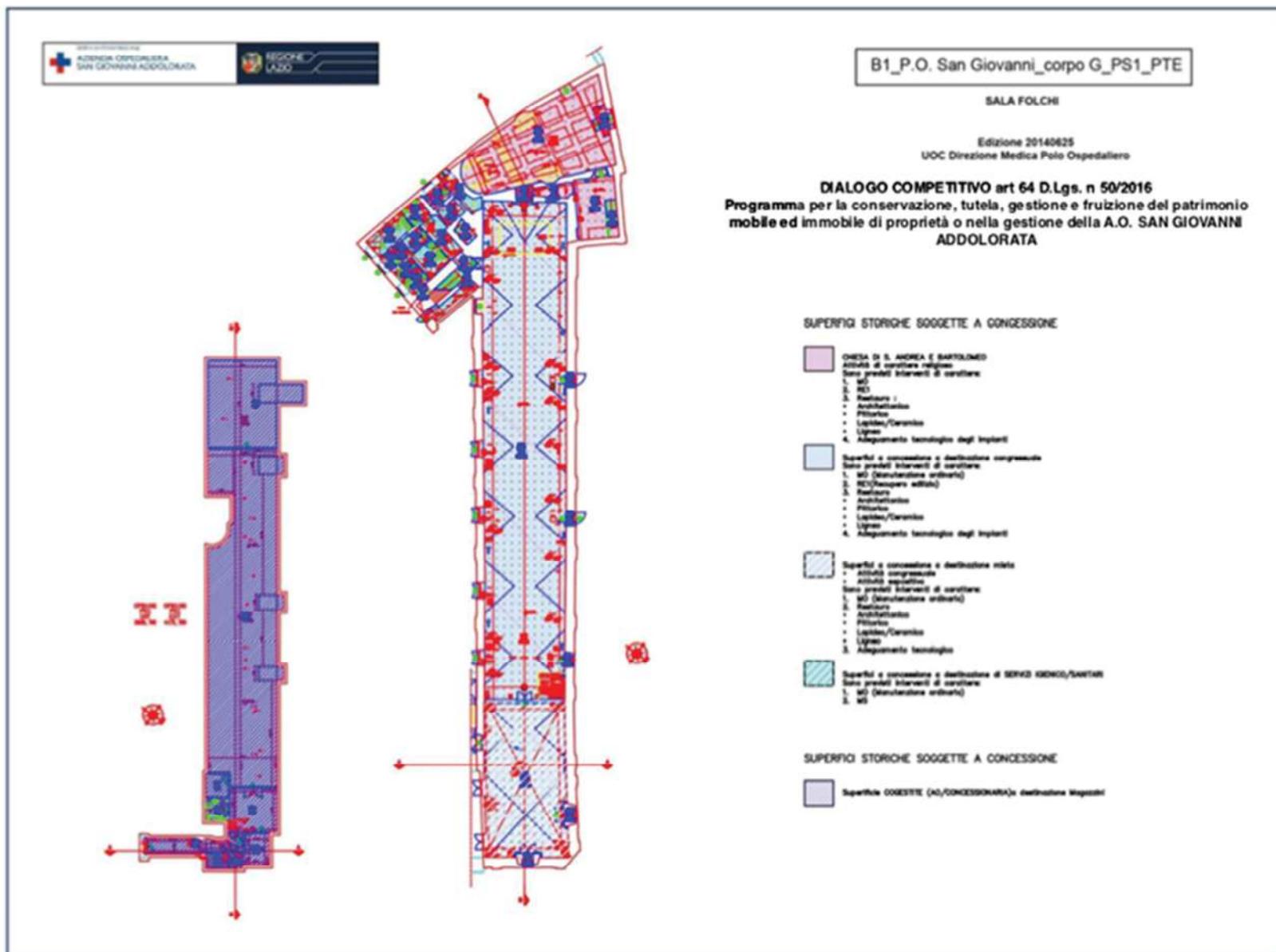


Fig. 80 (sopra a lato sx) Colonnina composta da materiale di riuso di epoca romana proveniente dal cimitero della Cappella di Santa Maria delle Grazie.

Fig. 83 A lato sx. particolare della colonna: elemento discoidale (probabilmente un peso da mercato di epoca romana) con l'immagine del Cristo tra i candelabri, emblema della Confraternita del Santissimo Salvatore, scolpita su entrambe le facce



Fig. 84 In alto particolare della fontana: Targa marmorea commemorativa a Papa Clemente VII Aldobrandini fatta apporre nel 1603 dai Custodi Tiberio Astalli, Paolo Albertini, Prospero Iacovacci e Giovan Battista Crivelli come ringraziamento per la donazione dell'acqua pubblica alla Confraternita del Santissimo Salvatore.



B 4 - CORPO G: CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI) + CHIESA DI SANT'ANDREA E BARTOLOMEO ANNESSI

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

L'Ospedale del Salvatore (oggi Ospedale San Giovanni) trova le sue origini nel 1216, quando il Cardinale Giovanni Colonna fonda una Compagnia intitolata al Santissimo Salvatore, che inglobava l'antica Compagnia dei Raccomandati, allo scopo di assistere i più bisognosi, e custodire la Sacra Immagine Acheropita del Santissimo Salvatore. Nel 1288 per volere del Cardinale Pietro Colonna e con l'autorità del Pontefice Niccolò V, viene istituito il primitivo Ospizio della Confraternita, originariamente collocato alle spalle della Chiesa dei Santi Marcellino e Pietro in via Merulana e che si estende sino all'attuale via di San Giovanni in Laterano. L'istituzione era dedicata a Sant'Antonio e fu anche denominato *luxta Lateranum*, ossia "vicino al Laterano". Lo Statuto della Confraternita risale al 1331: è di allora la prima regola che riassumeva l'iter della processione della Sacra Effigie, il numero dei confratelli e dei religiosi con gli incarichi affidati, ma non faceva nessun accenno all'attività di assistenza agli infermi. E' solo nel 1333, quando il Capitolo Lateranense cede alla Compagnia dei Raccomandati del Santissimo Salvatore una fabbrica in rovina presso l'Arco di Basile, che viene eretto il Nuovo Ospedale sul lato opposto della piazza, adiacente a via di Santo Stefano Rotondo e di fronte all'imbocco di via dei Santi Quattro. Nel 1338 la stessa Confraternita acquistò dalla Basilica Lateranense un terreno dove c'erano le Torri dei Novelli e la piccola Chiesa di San Michele Arcangelo. E' quindi il 1338 la data in cui ebbe inizio, come viene espressamente riportato nel testamento del Cardinal Pietro Colonna, il nuovo Ospedale dell'Angelo. Lì dove sorgeva la vecchia chiesa dunque, la Confraternita fece erigere il Nuovo Ospedale che la inglobò, l'Ospedale veniva chiamato anche Ospedale di San Michele, da San Michele Arcangelo. In quello stesso anno la Confraternita entra in possesso di un semirudere situato tra la casa dé Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo. A memoria dei lavori intrapresi in quell'anno vi è la decorazione trecentesca, successivamente collocata sull'Arco d'ingresso Quattrocentesco in via di Santo Stefano Rotondo decorato con un'epigrafe latina in stile gotico che recita "*Hoc opus in choatum fuit tempore guardianatus Francisci Vecchiet Francisci Rosane priorum sub anno Domini MCCCXLVIII indictione secundamense septembris*". Nel 1460 Everso Il Conte degli Anguillara effettua un lascito testamentario, a cui ne seguirono altri, alla Confraternita in favore di un ulteriore ingrandimento dell'Ospedale; nel 1462 viene quindi costruita la corsia (Corsia Vecchia) alle spalle della chiesa di San Andrea e Bartolomeo, ormai parte integrante dell'Ospedale. Murato sulla facciata si conserva ancora oggi lo stemma di Everso, in ricordo di suddetta donazione. Nel 1580, quando iniziarono i lavori per il nuovo braccio (Corsia Nuova) dell'Ospedale destinato agli uomini, l'ala venne sopraelevata; i lavori terminarono sotto il Regno di Urbano VIII in concomitanza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma in quel periodo. Risalgono al 1631 nuovi importanti interventi strutturali fatti alla corsia per mano di Giacomo Mola, nominato architetto della Confraternita, in collaborazione con il fratello Giovanni Battista ed il giovane architetto Carlo Rainaldi.

DESCRIZIONE

Entrando dall'entrata principale dell'attuale Ospedale di San Giovanni e dirigendosi in direzione Nord- Est, si attraversa il Cortile Monumentale per raggiungere la Sala Folchi, sita al piano terra della cosiddetta Corsia Vecchia dell'antico Ospedale del San Salvatore e braccio di congiunzione di quest'ultimo con la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo.

Suddetta sala, allestita per il grande Giubileo del 2000, viene attualmente utilizzata per riunioni, congressi ed eventi.

CHIESA DI SANT'ANDREA E BARTOLOMEO

Si tratta di un'antica chiesa costruita sulla casa paterna di Papa Onorio (morto nel 638) e dedicata ai due Apostoli, che oggi fa parte del Complesso Ospedaliero. La sua congiunzione con l'Antico Ospedale del San Salvatore risale al 1348, quando la Confraternita entra in possesso di un semirudere (conosciuto come Palazzo Regio) collocato tra la casa Dé Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo; in quello stesso anno iniziarono i lavori per la realizzazione dell'antico Ospedale.

Su via di San Giovanni in Laterano la sua facciata settecentesca si trova accanto all'entrata dell'antico Ospedale del San Salvatore. All'interno della chiesa romanica si possono vedere opere che risalgono a interventi fatti da diverse maestranze nel corso dei secoli, accompagnati dalle modifiche apportate a causa dei vari ampliamenti dell'Ospedale del Salvatore.

La chiesa fu fatta restaurare nel 1348, nel 1462 vi fu il restauro del pavimento cosmatesco e del tetto su richiesta dei guardiani dell'Arciconfraternita del Salvatore Marco Diotaiuti e Giovanni Bonadies; mentre al Seicento risalgono gli interventi di Giovanni Battista Ruggeri (1606-1640) che operò sia all'interno che all'esterno della chiesa. Oggi non sono più visibili gli affreschi da lui realizzati sopra l'altare della chiesa, mentre si possono ancora vedere ai lati del presbitero quelli raffiguranti Sant'Andrea e Sant'Erasmo, posti entro cornici in stucco sovrastate da due palme. Un'ulteriore ristrutturazione della chiesa risale al 1728 sotto Papa Benedetto XIII.

La chiesa conserva al suo interno l'affresco della Sacra Famiglia, e posto sopra di esso, l'affresco in stile tardo bizantino proveniente dalla demolita Chiesa di Santa Maria Imperatrice, e precedentemente custodito presso la Cappella di Santa Maria delle Grazie situata nell'antico cimitero dell'Ospedale.

AMBITO OMOGENEO B

Valorizzazione e Conservazione dell'antica "Corsia Vecchia"- Corsia Folchi

TIPO E

Corsia storica. Oggetto architettonico di alta qualità ed importanza storica, allestimento realizzato per il grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze.

PIANO

Terra

ANALISI TIPOLOGICA

Grandi corsie – struttura monumentale affrescata

MQ (superficie lorda)

4.078,00 rappresentante il 13,03% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, pittorici e lignei

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,70

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere.

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Corsia Vecchia (Sala Folchi): Breve

Chiesa di S. Andrea e Bartolomeo: Lunga

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 85 Facciata della Chiesa dei Santi Andrea e Bartolomeo e lato della Corsia Ospedaliera Vecchia.



Fig. 86 Facciata della Chiesa dei Santi Andrea e Bartolomeo, accanto entrata dell'antico Ospedale del San Salvatore e l'Antica Farmacia.



Fig. 87 Particolare della decorazione Trecentesca collocata sull'Arco d'ingresso Quattrocentesco con epigrafe latina in scrittura gotica, che incornicia le due effigi del San Salvatore.



Fig. 88 Entrata dell'antico Ospedale del San Salvatore con Arco Quattrocentesco.

Nel 1338 la Compagnia del Santissimo Salvatore acquistò dalla Basilica Lateranense un terreno dove c'erano le Torri dei Novelli e la piccola Chiesa di San Michele Arcangelo. Lì dove sorgeva la vecchia chiesa la Confraternita fece erigere il nuovo Ospedale che la inglobò.

In quello stesso anno la Confraternita entra in possesso di un semirudere, conosciuto come Palazzo Regio, situato tra la casa Dè Novelli e la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo. Quest'ultima è un'antica chiesa costruita sulla casa paterna di Papa Onorio (morto nel 638) e dedicata ai due Apostoli, che oggi fa parte del Complesso Ospedaliero. Su via di San Giovanni in Laterano la sua facciata settecentesca si trova accanto all'entrata dell'antico Ospedale del San Salvatore. La sua congiunzione con quest'ultimo risale al 1348, quando la Confraternita entra in possesso del sopracitato semirudere.

In quello stesso anno iniziarono i lavori per la realizzazione dell'antico Ospedale e in loro memoria vi è la decorazione trecentesca, successivamente collocata sull'arco d'ingresso quattrocentesco in via di Santo Stefano Rotondo, decorato con un'epigrafe latina in stile gotico che incornicia le due effigi del San Salvatore poste ai lati dell'arco e recita: "Hoc opus in choatum fuit tempore guardianatus Francisci Vecchiet Francisci Rosane priorum sub anno Domini MCCCXLVIII indictione secundamense septembris".

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 89_90 Interno della Chiesa di Santi'Andrea e Bartolomeo con abside e particolare degli altari "ammodernati" nella prima metà del 700.



Fig. 91 A lato: Particolare del pavimento cosmatesco della chiesa.



Fig. 92_93 Pittura rappresentante la Sacra Famiglia con sopra di l'affresco in stile tardo bizantino proveniente dalla demolita Chiesa di Santa Maria Imperatrice, precedentemente custodito presso la Cappella di Santa Maria delle Grazie situata nell'antico cimitero dell'Ospedale.



B 5 - CORPO G: ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON LA STATUA DI SAN MICHELE ARCANGELO)

DESCRIZIONE

L'Antico Atrio rappresenta la sala d'angolo che congiunge la Corsia Folchi con la Corsia Mazzoni. Al suo interno sono conservate diverse epigrafi di varie epoche (dal 1600 al 1920) e la Statua devozionale di San Michele Arcangelo, fatta realizzare nel 1348 dal guardiano Francesco Vecchi. La statua rappresenta quello che rimane dell'antica Chiesa di San Michele Arcangelo, a partire dalla quale in suddetto anno iniziarono i lavori per la realizzazione dell'Ospedale del San Salvatore che la inglobarono.

Al 1631 risalgono gli interventi strutturali alla sala per mano di Giacomo Mola, nominato architetto della Confraternita, in collaborazione con il fratello Giovanni Battista e Carlo Rainaldi.

AMBITO OMOGENEO B

Valorizzazione e Conservazione dell'antica "Corsia Vecchia"- Corsia Folchi

TIPO E

Corsia storica. Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze.

PIANO

Terra

ANALISI TIPOLOGICA

Grandi corsie – struttura monumentale affrescata

MQ (superficie lorda)

200,00 rappresentante il 0,64% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e pittorici

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,63

MANUTENZIONE

Da mantenere successivamente all'opera di ristrutturazione e di restauro.

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO**



Fig. 94 Interno del cosiddetto Antico Atrio, prolungamento della Corsia Ospedaliera Vecchia. L'ambiente contiene diverse epigrafi di differenti epoche, compresa la grande epigrafe dei primi del 900 dove sono elencati i nominativi di alcuni importanti dottori e le loro relative donazioni alla Confraternita/Ospedale. Sono affiorate in diverse parti delle pareti tracce di pittura del XVII secolo e una effigie del Santissimo Salvatore con la numerazione 30 quale "Testa-letto".

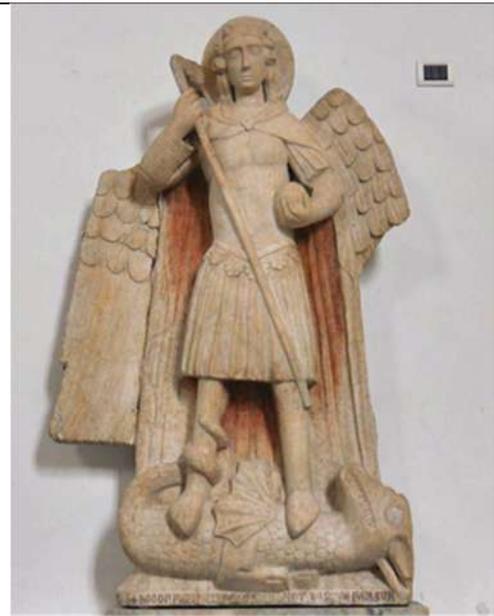


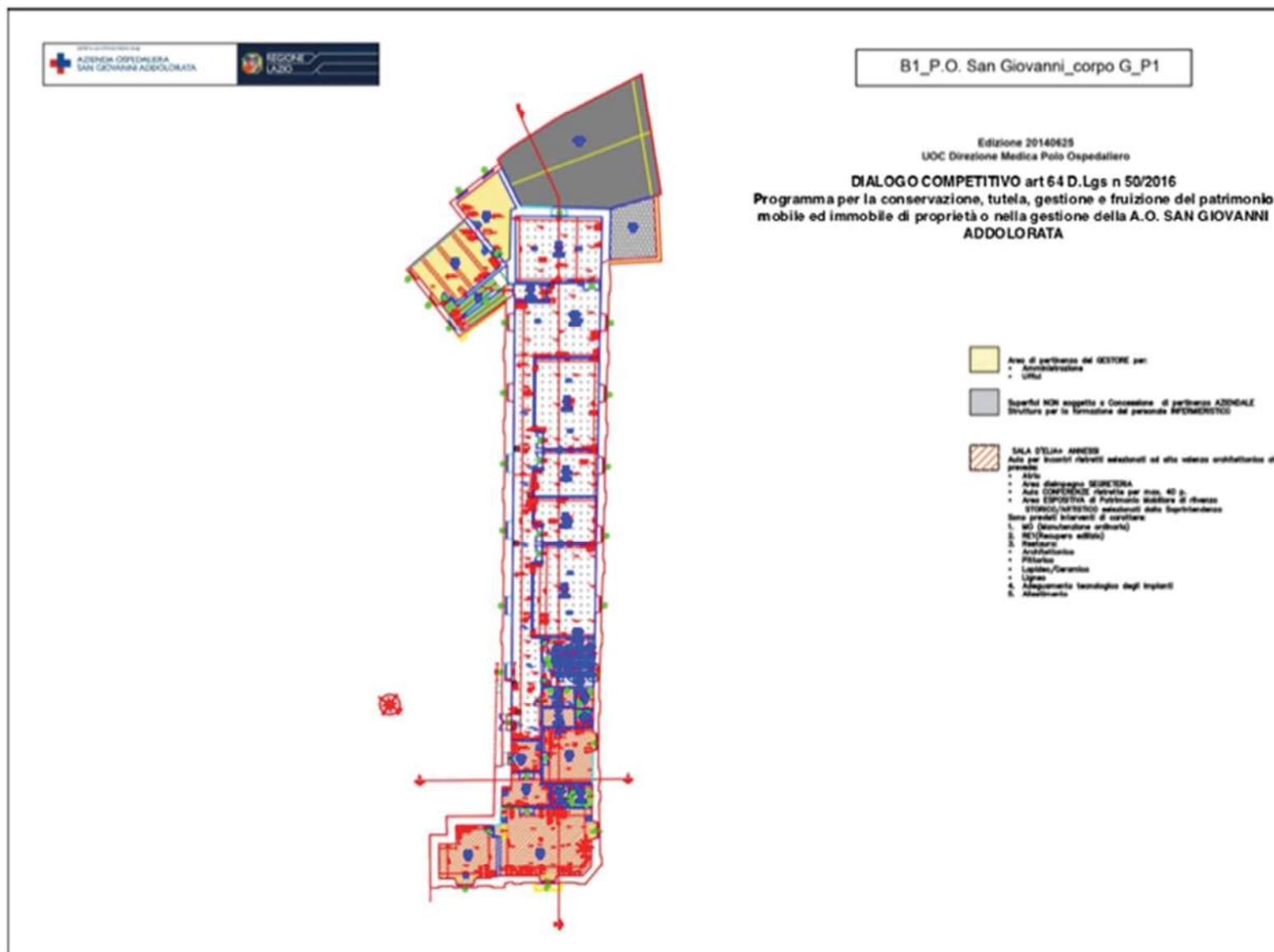
Fig. 95 Statua gotica devozionale di San Michele con iscrizione riportante i nomi dei Custodi donatori dell'anno 1348.



Fig. 96 A lato: particolare "Testa-letto" con effigie del Santissimo Salvatore e la numerazione 30.



Fig. 97 Bassorilievo del Santissimo Salvatore rappresentato tra due ceri e collocato tra gli stemmi del Papa e del Comune.



B 6 - CORPO G: PIANO PRIMO + SALA DEI DIRETTORI

DESCRIZIONE

Sopra alla Sala Folchi si trovano una sala attualmente vuota e la Sala dei Direttori, anche chiamata Sala D'Elia perché intitolata al Dottor Luigi D'Elia, direttore generale del Complesso Ospedaliero dal 1994 al 1999.

Al suo interno si possono vedere tre antichi arazzi.

La sala, che si affaccia ad angolo su Piazza di San Giovanni, viene attualmente utilizzata come scuola di formazione, e ha annessi cinque ambienti di cui tre sale.

AMBITO OMOGENEO B

Valorizzazione e Conservazione dell'antica "Corsia Vecchia" - Corsia Folchi

TIPO G

Ristrutturato a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio.

PIANO

Primo

ANALISI TIPOLOGICA

Struttura monumentale

MQ (superficie lorda)

950,00 rappresentante il 3,04% della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,63

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

B 7 - CORPO G: VERIFICA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE

AMBITO OMOGENEO B

Valorizzazione e Conservazione dell'antica "Corsia Vecchia"- Corsia Folchi

TIPO F

Area di notevole pregio storico da ristrutturare funzionalmente e da destinare a nuova attività.

PIANO

Ammezzato

ANALISI TIPOLOGICA

Strutture ordinarie

MQ (superficie lorda)

73,82 rappresentante il 0,24 % della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,79

MANUTENZIONE

Da mantenere successivamente all'opera di ristrutturazione e di restauro.

RESTAURO

Da restaurare

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

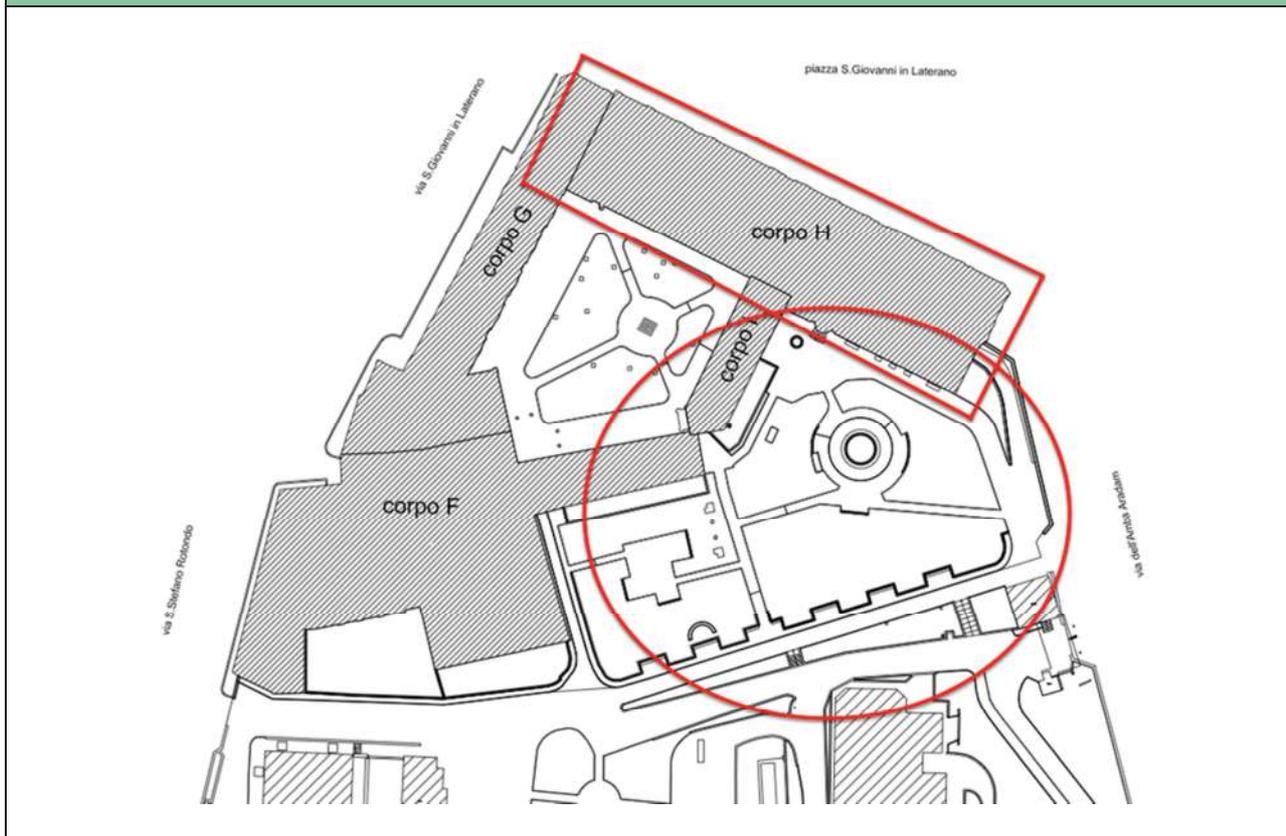
UTILIZZO

Totale, da allestire e destinare ad attività.

SCHEDA (C)

19.11.2020

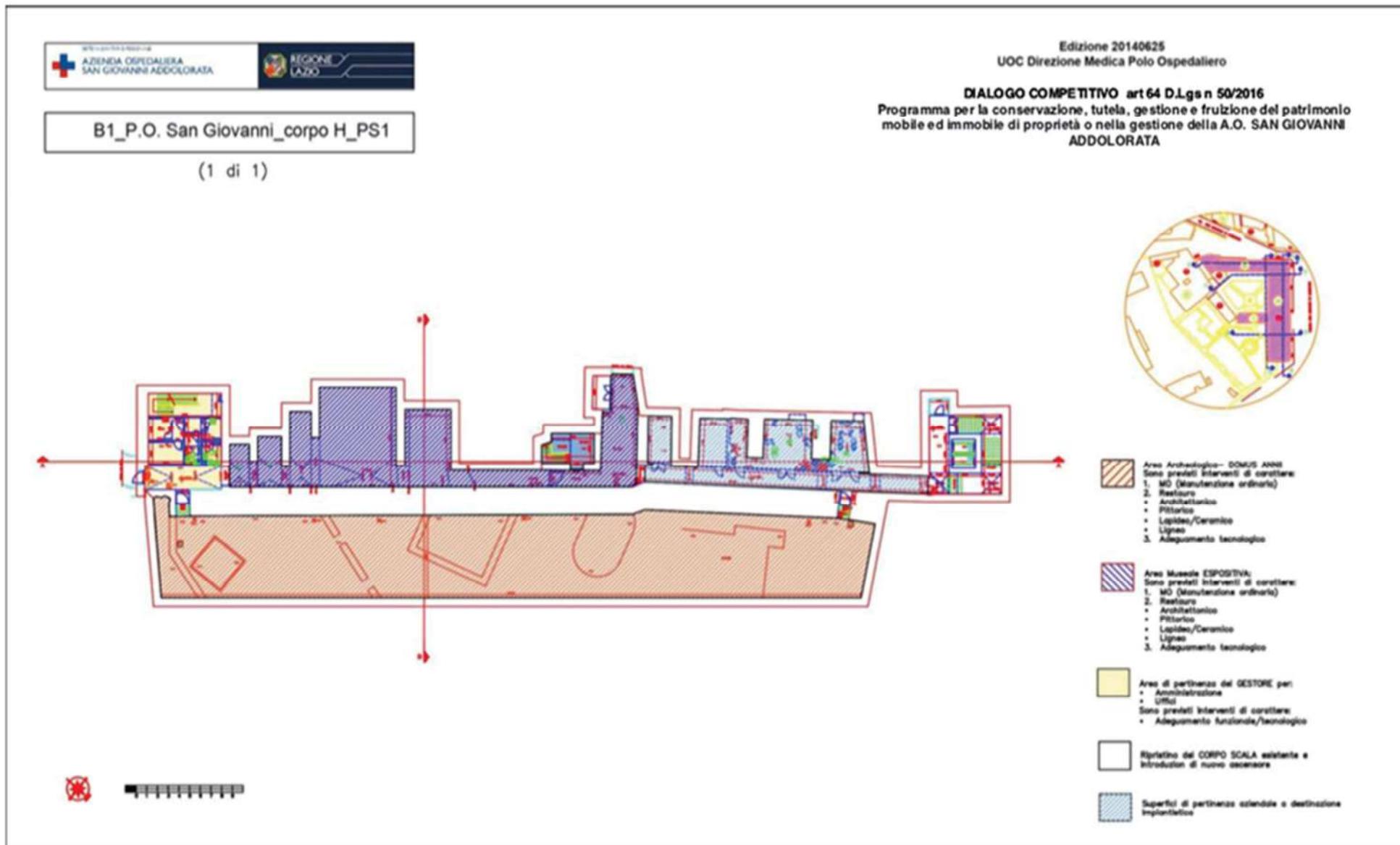
AMBITO OMOGENEO C – CORSIA NUOVA SAN SALVATORE



Gli ambienti appartenenti al CORPO H e H/I, riportati nella tabella sottostante, nella quale sono suddivisi per piano, rientrano tutti nell'AMBITO OMOGENEO C "Valorizzazione e Conservazione dell'Antica Corsia Mazzoni", ad eccezione del Piano Ipogeo e del Cortile rientranti invece nell'AMBITO OMOGENEO A "Valorizzazione e Conservazione dell'Antico Ospedale dell'Angelo":

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

PIANO IPOGEO	IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO
CORTILE	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE
PIANO TERRA	CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI PIU' ANNESSI)
PIANO PRIMO	AMMEZZATO
	RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO (CORSIA MAGGIORANI)



C1 - CORPO H PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO

INTRODUZIONE STORICO- TOPOGRAFICA

In occasione degli scavi eseguiti all'interno dell'area dell'Ospedale per il consolidamento dei vecchi edifici e la costruzione di nuovi corpi di fabbrica, sono venuti alla luce vari nuclei edilizi probabilmente appartenenti alla stessa proprietà.

Il primo settore è costituito dai resti rinvenuti sotto le due ali dell'Ospedale che si affacciano su Piazza San Giovanni e sul primo tratto della via di Santo Stefano, le cosiddette Corsia Vecchia (oggi sala Folchi) e Corsia Nuova (oggi Sala Mazzoni); si tratta probabilmente del settore di rappresentanza di un grande e lussuoso edificio a carattere residenziale che va dal I al IV sec d.C.

Al di sotto della Corsia Nuova si trovano il peristilio e il ninfeo della Villa di Annio Vero; essi risultano orientati diversamente rispetto alla Corsia Vecchia proprio perché le strutture romane seguono l'allineamento della via Tuscolana.

L'attribuzione di suddetti resti come proprietà di Annio Vero, nonno dell'Imperatore Marco Aurelio, consegue al ritrovamento di una fistula che reca l'iscrizione P. Calvisi Tulli, rinvenuta nel 1964 nell'angolo sud-occidentale del Palazzo Lateranense. I limiti della proprietà sarebbero dunque ipotizzabili a nord con la strada che costeggia l'Acquedotto Claudio-Neroniano, a ovest in corrispondenza del confine tra l'Ospedale di San Giovanni e l'Ospedale Militare (sotto il quale probabilmente si trovava l'abitazione di L. Mario Massimo), a sud il limite potrebbe coincidere con la parallela a nord dell'antica strada oggi ricalcata da via dell'Amba Aradam, mentre a est il limite rimane incerto.

Il ritrovamento di altre tre fistule recanti l'iscrizione *Domitiae Lucillae*, rinvenute la prima all'inizio del secolo presso Piazza San Giovanni a circa 50 m. dalla facciata dell'Ospedale e le altre due durante gli scavi per l'ampliamento dell'Ospedale stesso, di mattoni bollati di Domitia Lucilla del 137 e di Annio Vero del 123 (provenienti dalle *figlinae*, ossia fabbriche di laterizi, di loro proprietà) sia nella proprietà ad ovest di Domitia Lucilla che nelle strutture sottostanti la Corsia Mazzoni, mostrando fasi edilizie contemporanee, ha fatto ipotizzare che la proprietà degli Horti fosse molto estesa da est ad ovest del nucleo storico dell'Ospedale, proseguendo verso est anche oltre la via Tuscolana. Una parte della proprietà di Domitia Lucilla, mamma di Marco Aurelio, deriverebbe dunque proprio dall'eredità paterna, gli Horti della stessa passarono quindi in eredità all'Imperatore per arrivare infine al figlio Commodo, entrando così a far parte del Demanio Imperiale.

DESCRIZIONE

Al complesso vi si accede direttamente dal Cortile Monumentale, dall'entrata adiacente alla Sala Mazzoni, si prende la prima porta sulla sinistra e si scendono tre rampe di scale, arrivando così di fronte alla porta che immette nel corridoio attraverso il quale si accede all'ipogeo.

Si tratta di una serie di strutture articolate attorno ad un peristilio collegato a sud-est con un atrio, e a nord-ovest con altre strutture rinvenute sotto la Sala Folchi, un porticato e un ninfeo appartenenti ad un ampio complesso articolato in più edifici che vanno dal I al IV sec. d.C.

In origine vi era un ricco pavimento un *opus sectile* di cipollino giallo antico con uno schema "isodomo listellato". Nella parte centrale del peristilio è ancora visibile una grande vasca ovale, il cui fondo venne successivamente rialzato con una gettata di cementizio dove vi erano alloggiato delle lastre marmoree lavorate a rilievo (oggi non più in situ) raffiguranti una processione di figure. Suddetto nucleo cementizio è stato interpretato come il basamento della statua di Marco Aurelio, che secondo alcune ipotesi poteva sorgere in fase tarda al centro dell'atrio porticato su di un basamento che occupava la vasca. La statua fu certamente visibile dall'VIII secolo al centro della Piazza del Laterano, per poi essere spostato in Campidoglio nel XVI secolo per volere papale.

Più a sud si trovano altre strutture murarie ed una vasca pavimentata con mattoni bipedali bollati.

I numerosi elementi architettonici rinvenuti, quali colonne, capitelli e transenne marmoree, sono indizio del suo carattere monumentale, che la caratterizzava come una villa costruita su terrazzamenti con due giardini circondati da diversi ambienti.

Qui si trova anche una delle fistule in piombo (sopra citate) per l'adduzione dell'acqua, riferite ad una condotta idrica e recanti il nome di Domitia Lucilla, quale probabile committente dell'opera.

Ricostruendo la struttura dell'edificio si può identificare l'opera primitiva di tufo in *opus reticulatum* probabilmente

databile al I sec. d.C., successivamente continuata in *opus listatum*.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Ipogeo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica – struttura monumentale

MQ (superficie lorda)

1.586,00 rappresentante il 5,07% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, Laterizi e Metalli

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,78

MANUTENZIONE

Da mantenere

RESTAURO

Già effettuato, da riprendere con opere di consolidamento superficiale.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati.

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Presente impianto di illuminazione interno e passerelle che permettono di poter deambulare all'interno dell'ambiente. I luoghi risultano essere messi in sicurezza con la presenza di recinzioni metalliche.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrante nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto). Da allestire.

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 98 Corridoio ospedaliero di accesso all'ipogeo.



Fig. 99 Interno del primo ambiente ipogeo.



Fig. 100 Interno del secondo ambiente ipogeo con elementi architettonici rinvenuti nell'area del peristilio.



Fig. 101 Elemento architettonico-balaustra rinvenuto durante gli scavi.



Fig. 102 Fondo della vasca formato da mattoni bipedali sul quale dovevano essere poste le lastre di rivestimento. Su due dei suddetti mattoni si intravedono i segni lasciati da un'impronta di calzatura originaria romana.



Fig. 103: Particolare di elemento architettonico: capitello corinzio.

Il settore di rappresentanza del complesso residenziale attribuito agli Horti di Domitia Lucilla è stato individuato con le strutture sottostanti la Corsia Nuova.

Qui si trovano il peristilio e il ninfeo della Villa di Annio Vero, appartenenti ad un più ampio complesso articolato in più edifici che vanno dai I al IV sec d. C.

I numerosi elementi architettonici rinvenuti, quali colonne, capitelli e transenne marmoree, sono indizio del suo carattere monumentale, che la caratterizzava come una villa costruita su terrazamenti con due giardini circondati da diversi ambienti.

C 2 - CORPI H e I

AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE

DESCRIZIONE

Subito dopo l'ingresso dell'attuale Ospedale di San Giovanni, volgendosi verso destra, si può vedere la **Trabeazione a Colonne**, opera di ricomposizione (come ricorda la targa affissa sulla costruzione) realizzata dai restauratori della Sovrintendenza alle Antichità di Roma, diretti dall'ing. C Bifano e dall'Impresa E. Redesi, di alcuni elementi architettonici romani appartenenti ad una struttura romana di IV secolo che furono lì rinvenuti nel 1732. In quell'anno infatti, presso il cosiddetto Transetto Distilio, vennero alla luce due colonne striate di pavonazzetto, una rotta in due parti ed una in tre parti, un capitello e una base di marmo grigio, insieme a due frammenti di cornice in marmo bianco, un fregio di marmo lunense e un architrave con modanature.

Nel 1957, in occasione della costruzione del primo corpo edilizio del Nuovo Ospedale, è venuto alla luce un complesso databile agli inizi del II secolo d. C. interpretato come un grande deposito probabilmente di grano o di legname, i cosiddetti **Granai**, che risultano disposti su via dell'Amba Aradam in direzione sud-est.

Nel 1974, durante gli scavi per l'ampliamento dell'area sotterranea adiacente ai magazzini, sono state messe in luce le **Terme**, che probabilmente costituiscono la continuazione dei Granai su via Amba Aradam. Si tratta di un vasto ambiente dove i mattoni bollati appartengono alle figline di Domitia Lucilla e nella parte inferiore vi sono i resti dell'impianto termale con *suspensurae* a colonnine dove è stato rinvenuto un **mosaico bianco-nero con la raffigurazione di un ippocampo preceduto da un delfino**. La rappresentazione del cavallo marino e del delfino è una delle iconografie maggiormente in uso nella pavimentazione di ambienti termali. Suddetto mosaico, appartenendo certamente al complesso della Domus di Domitia Lucilla, è databile al II sec d.C. Esso fu staccato per essere conservato in superficie, e oggi si trova nel giardino del Presidio del San Giovanni vicino al Transetto Distilio, dove è stato collocato intorno agli anni '80 del secolo scorso, a seguito di un restauro integrativo.

Durante la realizzazione di un vano sotterraneo da adibirsi a gruppo elettrogeno dell'Ospedale, nell'area attualmente occupata dal parcheggio, è invece venuto alla luce il **Mitreo** della metà del III secolo.

Gli ambienti appena citati, ovvero i Granai, le Terme e il Mitreo, collocati presso i Corpi B e C dell'odierno Ospedale, non sono più visibili.

AMBITO OMOGENEO A

Valorizzazione e Conservazione dell'antico Ospedale Dell'Angelo

TIPO D

Superfici all'aperto dove poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche. In particolare questo cortile, definito monumentale per le rilevanze storiche presenti, sono abbinabili ambedue le corsie, Folchi e Mazzoni, con appositi allestimenti.

PIANO

Ipogeo

ANALISI TIPOLOGICA

Cortile interno – struttura monumentale – area archeologica esterna

MQ (superficie lorda)

2.097,00 rappresentante il 6,70% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e laterizi

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,93

Si rileva la necessità di restaurare il mosaico del Cavallo Marino e di trasferirlo in un luogo protetto.

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere.

RESTAURO

Da restauro superficiale

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da destinare ad attività e da allestire.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 104 A lato: Trabeazione a Colonne, opera di ricomposizione presso l'attuale Ospedale di San Giovanni.



Fig. 105 Particolare: Targa affissa sul pilastro della Trabeazione a Colonne che ricorda l'opera di ricomposizione realizzata dai restauratori della Soprintendenza alle Antichità di Roma, diretti dall'ing. C. Bifano e dall'Impresa E. Redesi.



Fig. 106 Il mosaico del Cavallo Marino e del Delfino collocato negli anni '80 presso il giardino del presidio di San Giovanni, vicino al Transetto Distilio.



Fig. 107: Mosaico del Cavallo Marino e del delfino

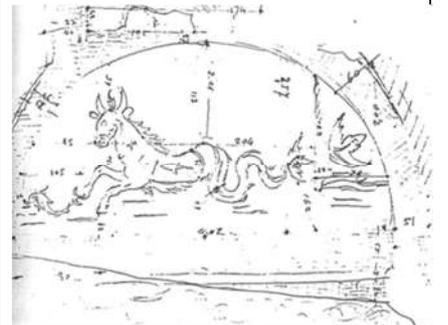
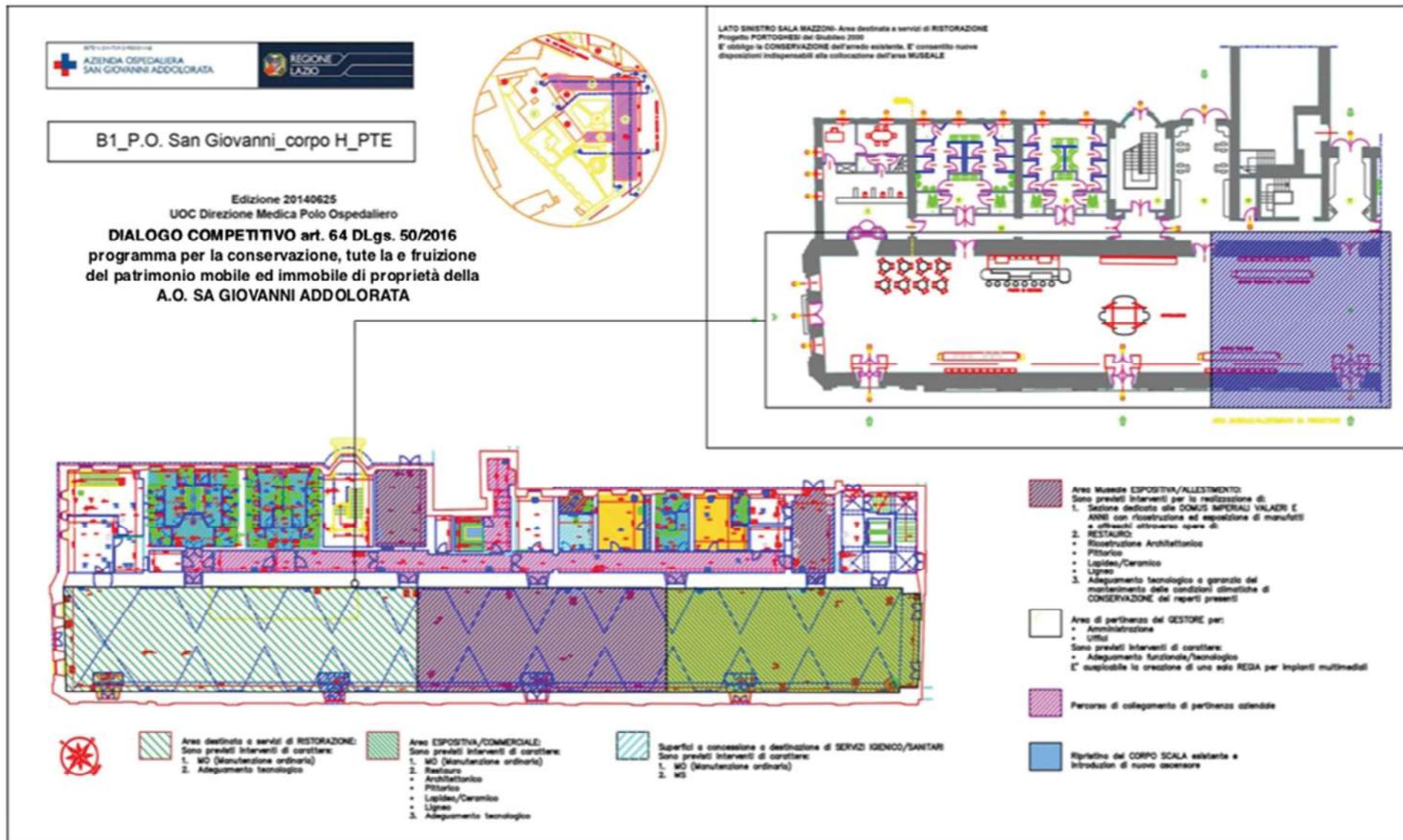


Fig. 108 Il mosaico nella vaschetta del Calidarium, da "Il Laterano Imperiale" ad opera di Valnea Santa Maria Scrinari.



C 3 - CORPO H: CORSIA NUOVA (CORSIA MAZZONI + ANNESSI)

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

La Corsia Nuova, cosiddetta Sala Mazzoni, viene costruita a partire dal 1580, quando iniziarono i lavori per il nuovo braccio dell'Ospedale destinato agli uomini. Suddetti lavori terminarono sotto il Regno di Urbano VIII in concomitanza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma in quel periodo. Successivamente nel 1631 vennero fatti importanti interventi strutturali da Giacomo Mola, nominato architetto della Confraternita, in collaborazione con il fratello Giovanni Battista e Carlo Rainaldi; mentre al 1636 risale la decorazione pittorica all'interno della corsia.

DESCRIZIONE

Entrando dall'entrata principale dell'attuale Ospedale di San Giovanni e dirigendosi in direzione nord-est, si attraversa il Cortile Monumentale per raggiungere la Sala Mazzoni, sita al piano terra della cosiddetta Corsia Nuova dell'antico Ospedale del San Salvatore, che nascendo ad angolo retto dalla Corsia Vecchia si allunga sulla Piazza di San Giovanni. La Corsia era anticamente quella degli uomini e al suo interno conserva ancora l'altare per le messe e si può ammirare l'affresco del paralitico alla piscina di Betesda guarito da Gesù (uno dei miracoli di Gesù raccontato esclusivamente dal Vangelo Secondo Giovanni), opera di Gregorio Rossi. All'interno della sala si trova più volte anche l'immagine del Santissimo Salvatore, icona della Confraternita, insieme ad epigrafi di varie epoche.

Esternamente si può vedere, all'angolo tra questa corsia e la Corsia Vecchia, una lapide dedicata ad Urbano VIII Barberini nel 1636, una Cassetta delle Elemosine e, illuminata da una lampada, l'immagine di Cristo scolpita in altorilievo, che originariamente indicava uno degli ingressi al nosocomio. Collocato infine al centro della Corsia, vi è il monumentale Campanile a Vela.

AMBITO OMOGENEO C

Valorizzazione, Conservazione e Gestione dell'antica Corsia Mazzoni

TIPO E

Corsia storica. Oggetto architettonico di alta qualità ed importanza storica, allestimento realizzato per il grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze.

PIANO

Terra

ANALISI TIPOLOGICA

Grandi corsie – struttura monumentale affrescata

MQ (superficie lorda)

1.768,00 rappresentante il 5,65% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, pittorici, laterizi e metalli.

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,64

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 109 Corsia Ospedaliera Nuova del San Salvatore in Piazza San Giovanni in Laterano.



Fig. 110 Particolare del Campanile a Vela con l'orologio.

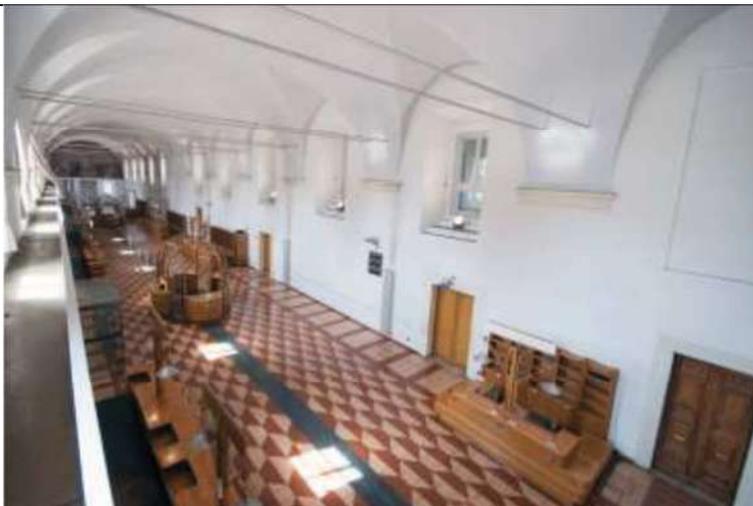


Fig. 111 Interno della Corsia Ospedaliera Nuova (oggi Sala Mazzoni) con l'allestimento progettato da Paolo Portoghesi per il Giubileo del 2000.



Fig. 112 Effigie del Santissimo Salvatore tra due ceri all'interno della Sala Mazzoni.



Fig. 113 L'affresco del Miracolo della Piscina Probatica, opera di Gregorio Rossi realizzato sulla lunetta di fondo della Corsia Mazzoni.

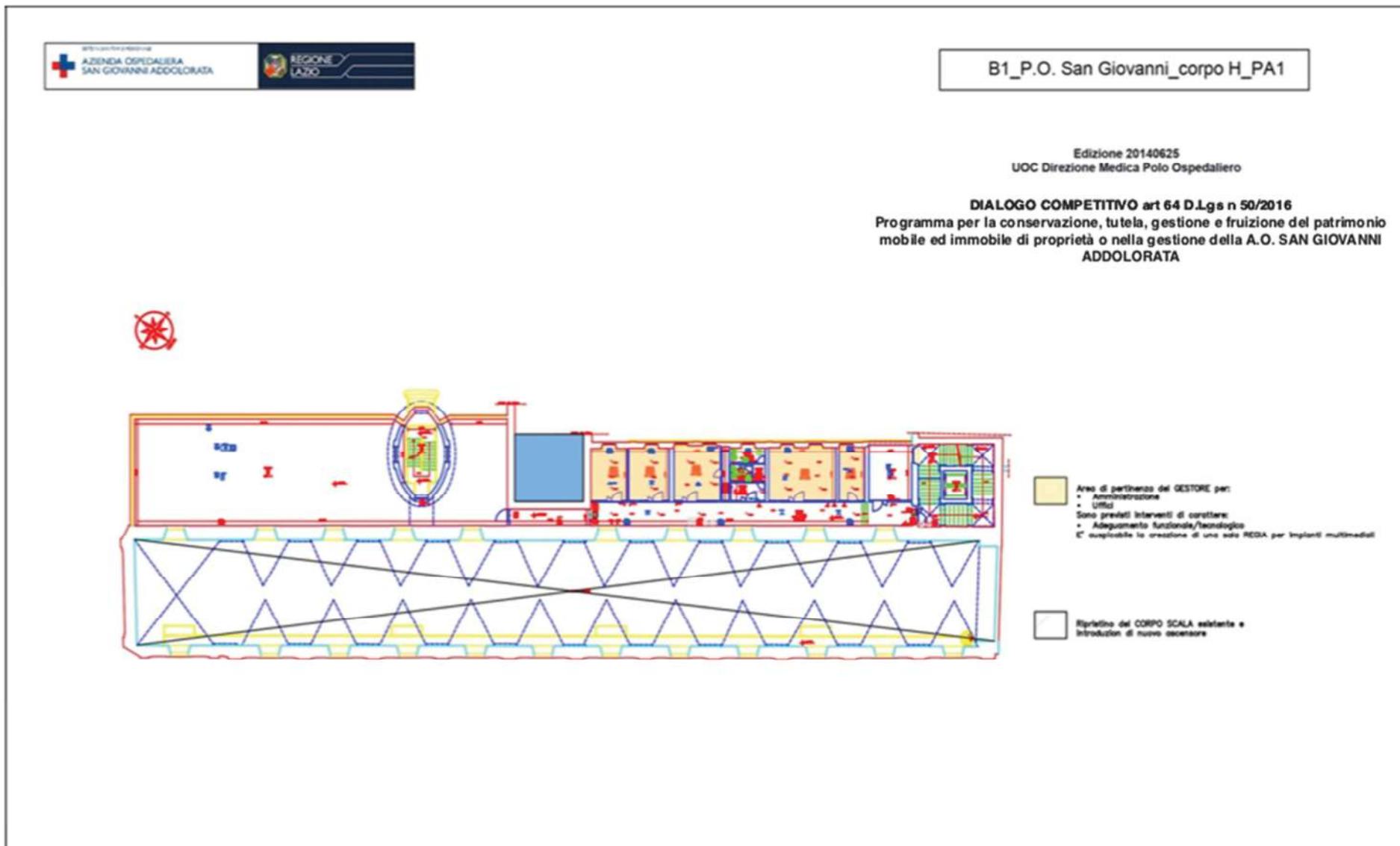


Fig. 114 Altare policromo Seicentesco con crocifisso ligneo intagliato e dipinto ad opera del francese Claude Pernes nel 1625.



Fig. 115 Piccolo tabernacolo laterale atto a contenere l'Oleum Infirmorum.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



C 4 - CORPO H: AMMEZZATO

AMBITO OMOGENEO C

Valorizzazione, Conservazione e Gestione dell'Antica Corsia Mazzoni

TIPO I

Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per le attività di carattere sociale e indirizzate al coworking e per le startup innovative. A queste sono abbinate superfici da destinare ad attività di ufficio.

PIANO

Primo

ANALISI TIPOLOGICA

Grandi corsie – struttura complessa

MQ

200

AMMEZZATO+PRIMO PIANO

MQ (superficie lorda) 1.584,00 rappresentante il 5,06 della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,70

MANUTENZIONE

Già ristrutturato ,da mantenere.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile, da destinare ad attività.

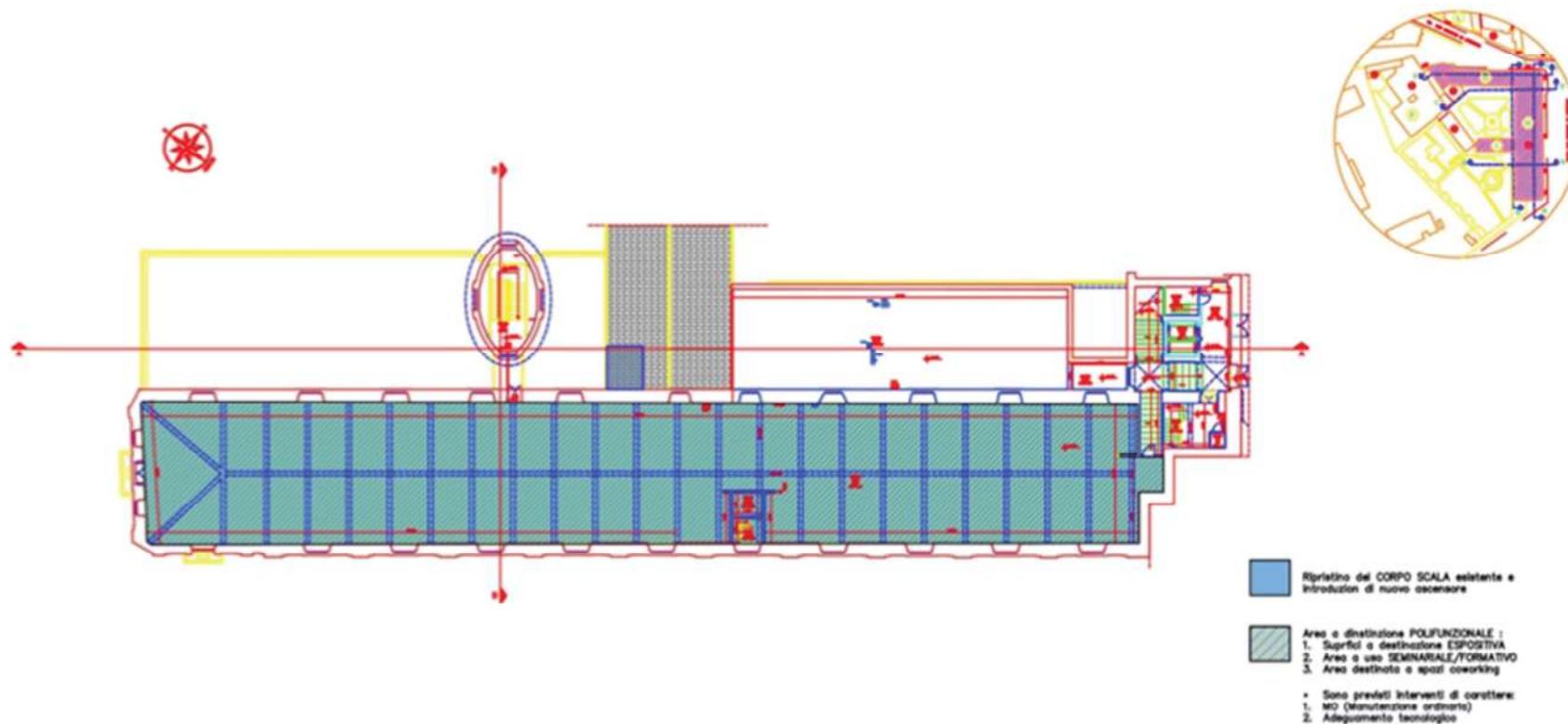
UTILIZZO

Totale

B1_P.O. San Giovanni_corpo H_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art 64 D.Lgs n 50/2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI
ADDOLORATA



C 5 - CORPO H RISTRUTTURAZIONE INTERO PIANO PRIMO (CORSIA MAGGIORANI)

AMBITO OMOGENEO C

Valorizzazione, Conservazione e Gestione dell'Antica Corsia Mazzoni

TIPO I

Superfici di variegata tipologia, ma con particolari caratteristiche che le rendono idonee per le attività di carattere sociale e indirizzate al coworking e per le startup innovative. A queste sono abbinate superfici da destinare ad attività di ufficio.

PIANO

Primo

ANALISI TIPOLOGICA

Grandi corsie – struttura complessa

MQ

850,00

AMMEZZATO+PRIMO PIANO

MQ (superficie lorda) 1.584,00 rappresentante il 5,06 della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,51

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

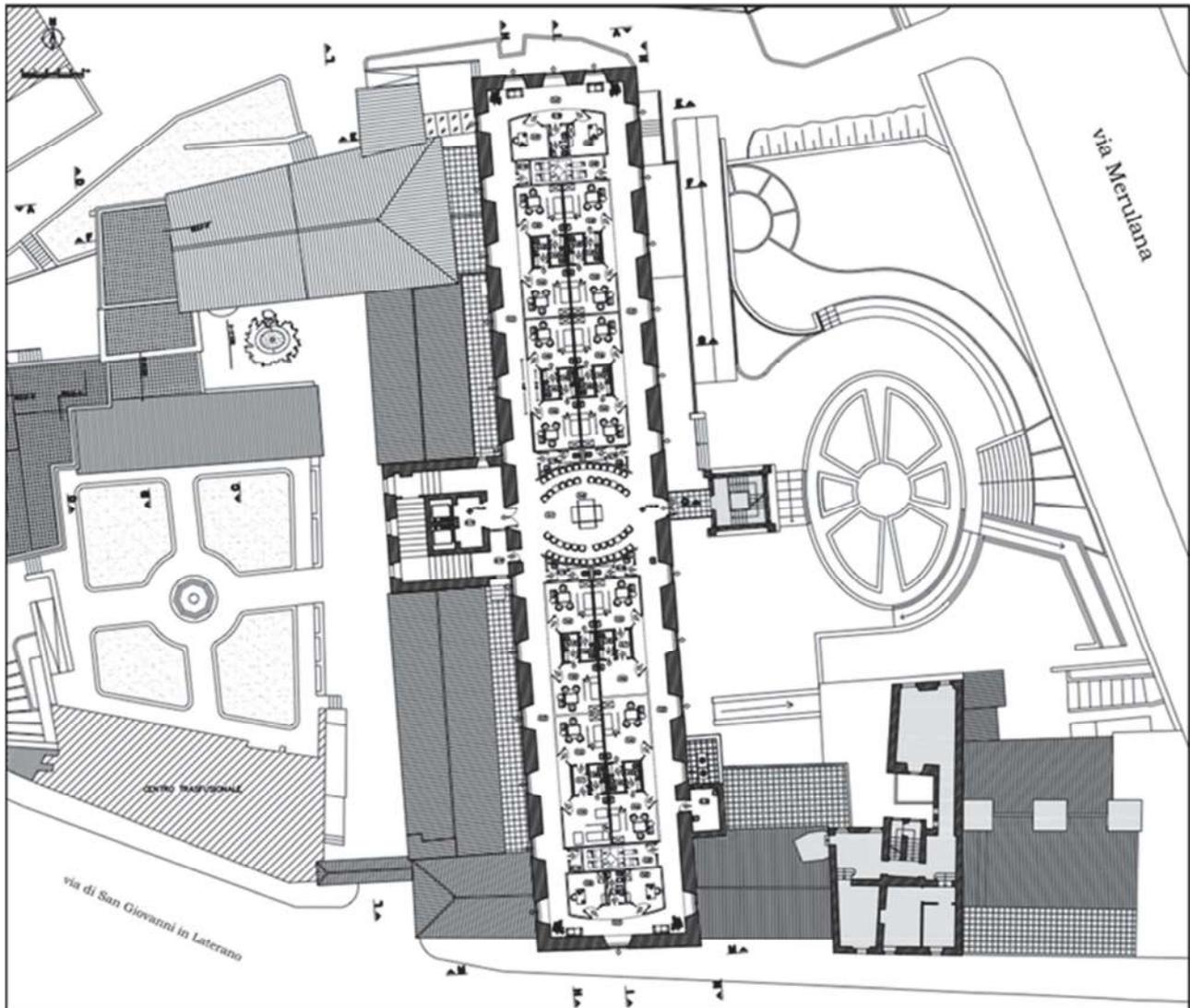
STATO

Accessibile, da destinare ad attività.

UTILIZZO

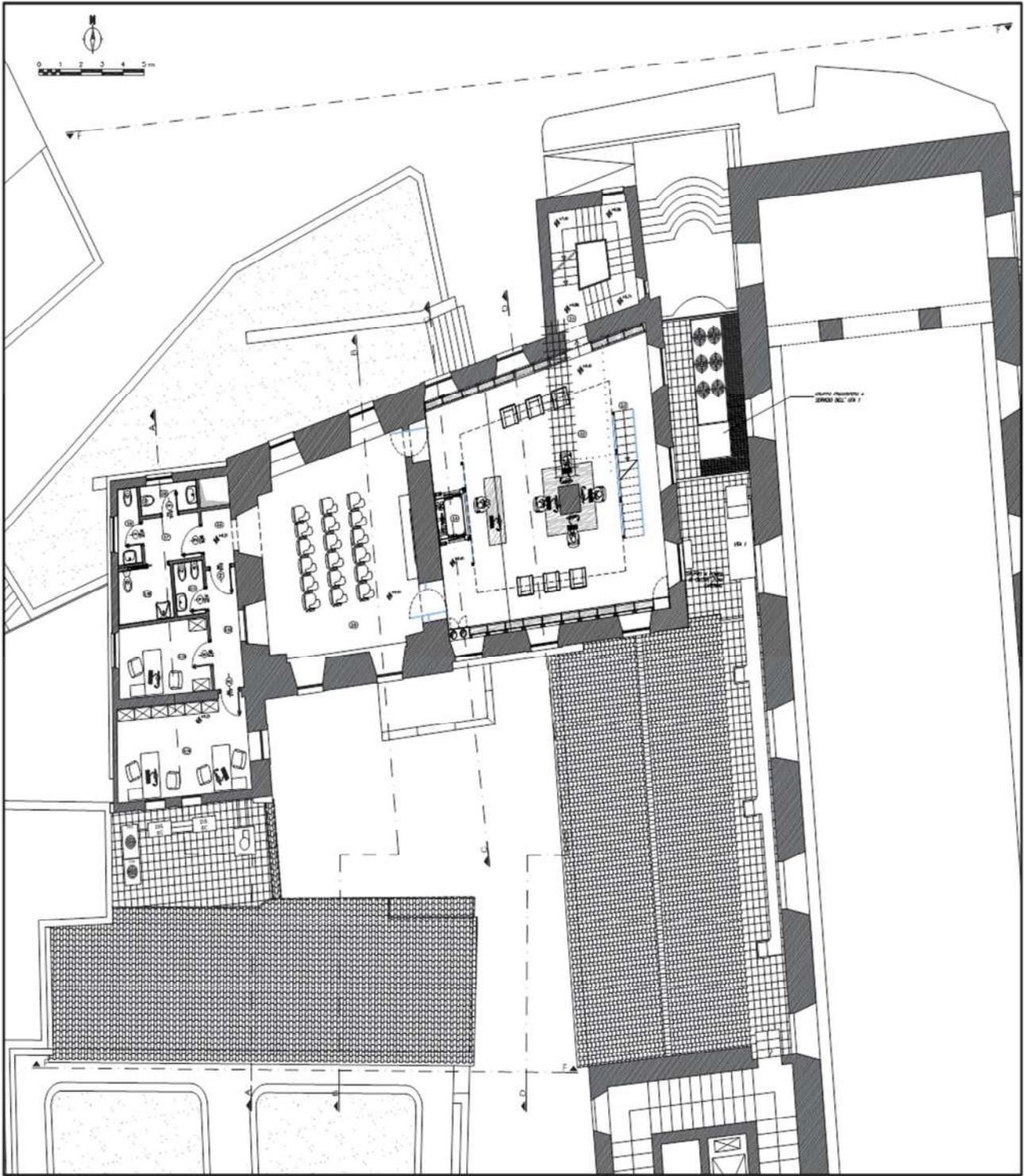
Totale.

CORPO L

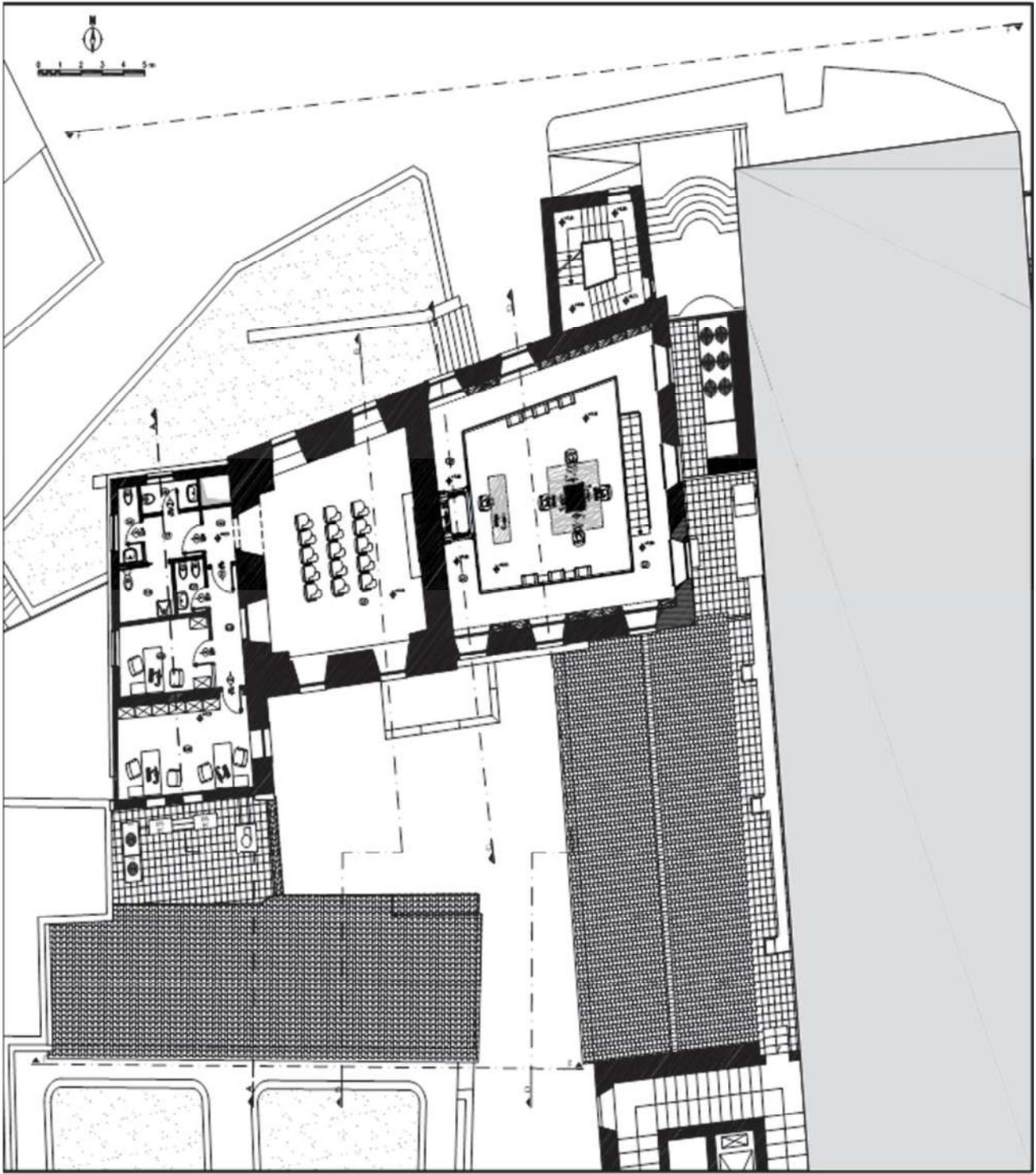


PLANIMETRIA CORPO L – PROGETTO DEL PIANO INTRAMOENIA

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

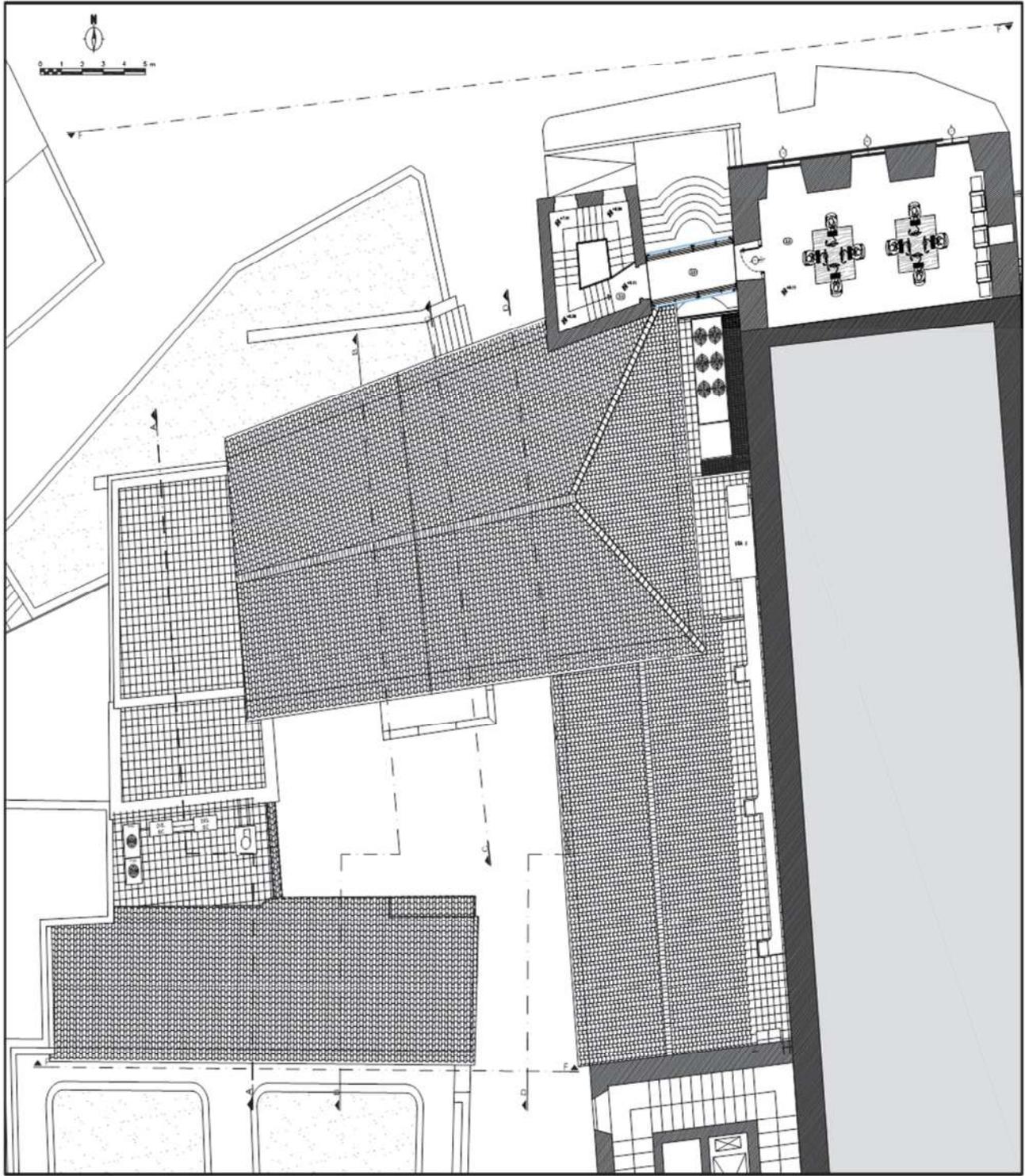


PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO PRIMO BALLOTOIO BIBLIOTECA



PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO PRIMO

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



PLANIMETRIA CORPO L – PORZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO SECONDO

SCHEMA (D)

20.11.2020

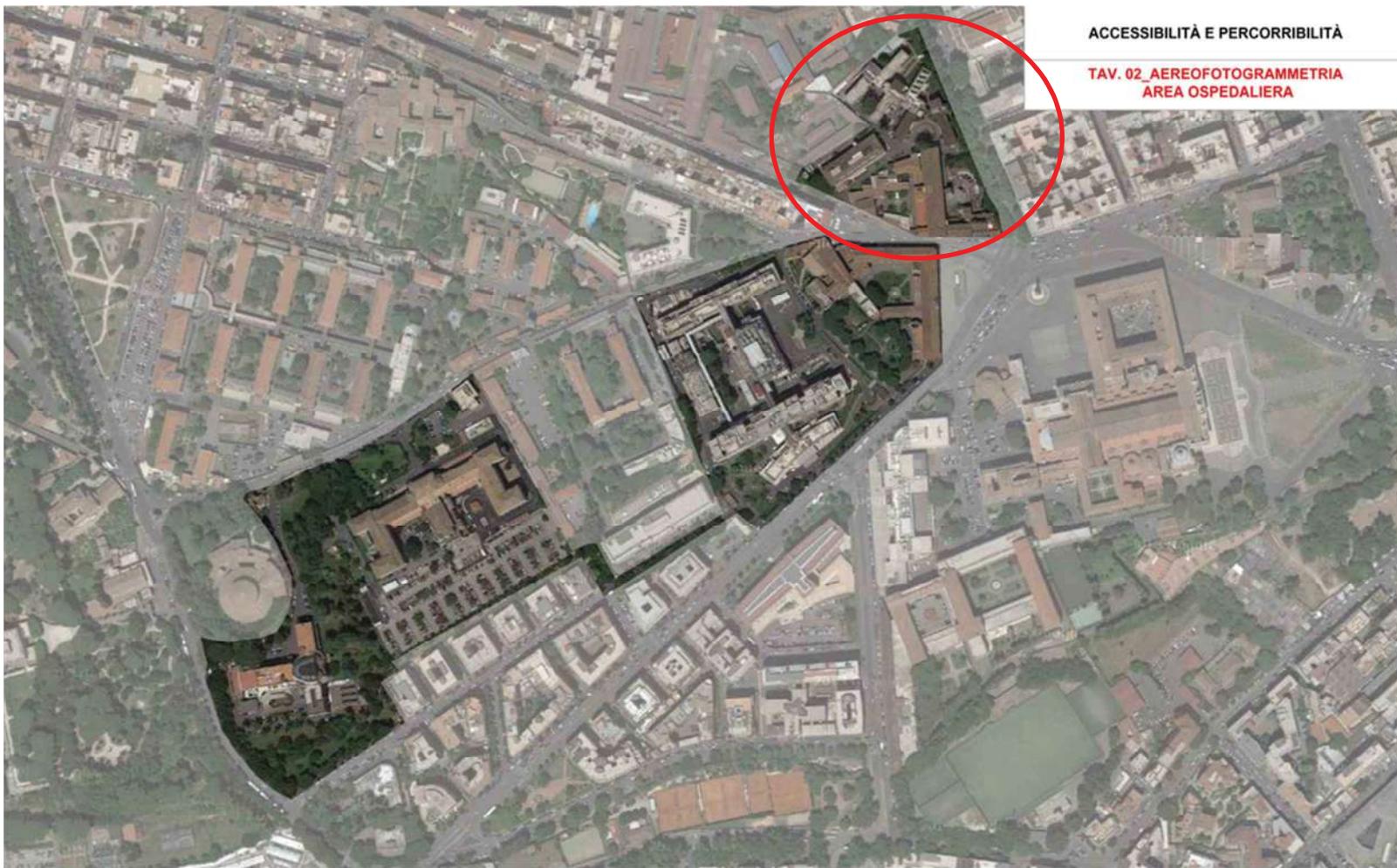
AMBITO OMOGENEO D - SANTA MARIA E BRITANNICO



Gli ambienti del Presidio Ambulatoriale Santa Maria, appartenenti ai corpi L-M-N-O, e del Presidio Ospedaliero Britannico, riportati nella tabella sottostante suddivisi per piano, rientrano nell'AMBITO OMOGENEO D "Valorizzazione, Conservazione e Gestione dell'Antico Presidio Ospedaliero del Santa Maria".

PIANO IPOGEO	HORTI DI LICINIO SURA	CORPO O
CORTILE	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO-EX CAPPELLA S.MARIA DELLE GRAZIE-EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	CORPO L
	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	
PORTICO	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M CON TRE SARCOFAGI (PALEOCRISTIANO-ORIENTALE-ROMANO)	CORPO M
PIANO TERRA	ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE) + AMBIENTI ANNESSI/SERVIZI/GUARDAROBBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	CORPO M
PRIMO PIANO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI	CORPO M
	EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO-BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	CORPO L
CORPO DI FABBRICA	CASE CIVICO N.70-72 INTERO EDIFICIO (VIA SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	CORPO N
	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMONTANO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	BRITANNICO

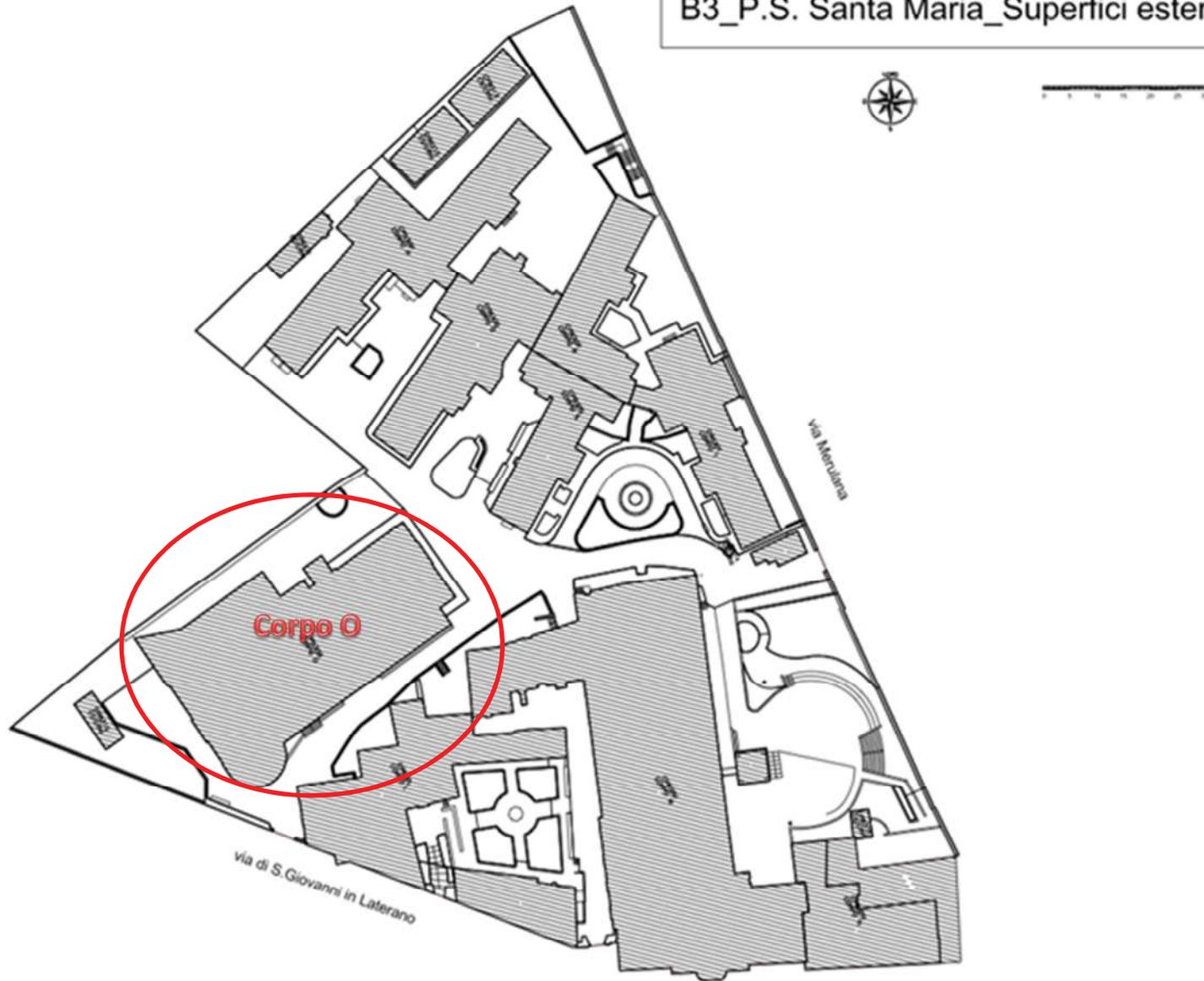
UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



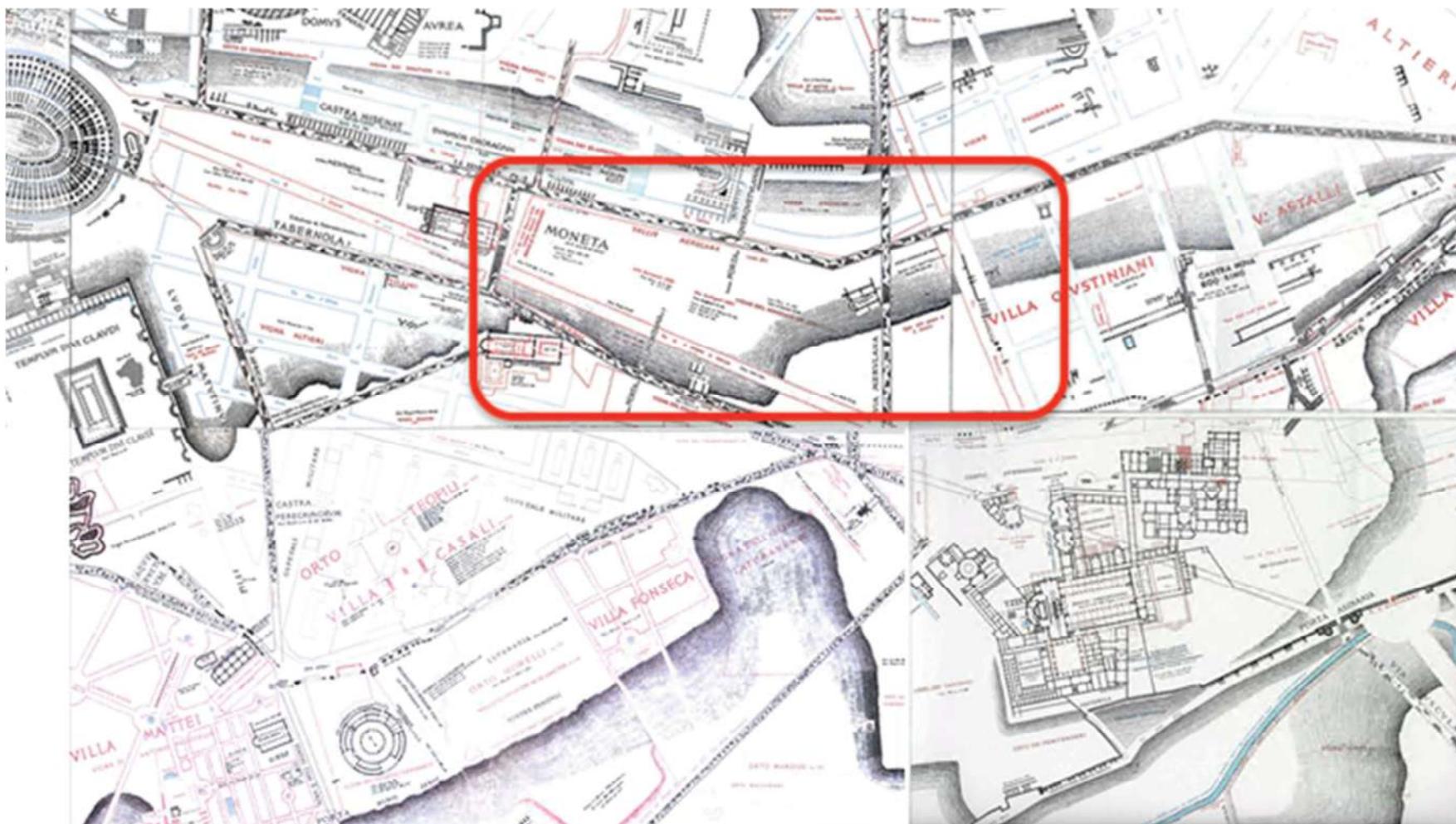
FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA " COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA"
E INDIVIDUAZIONE DEL PRESIDIO SANTA MARIA

TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

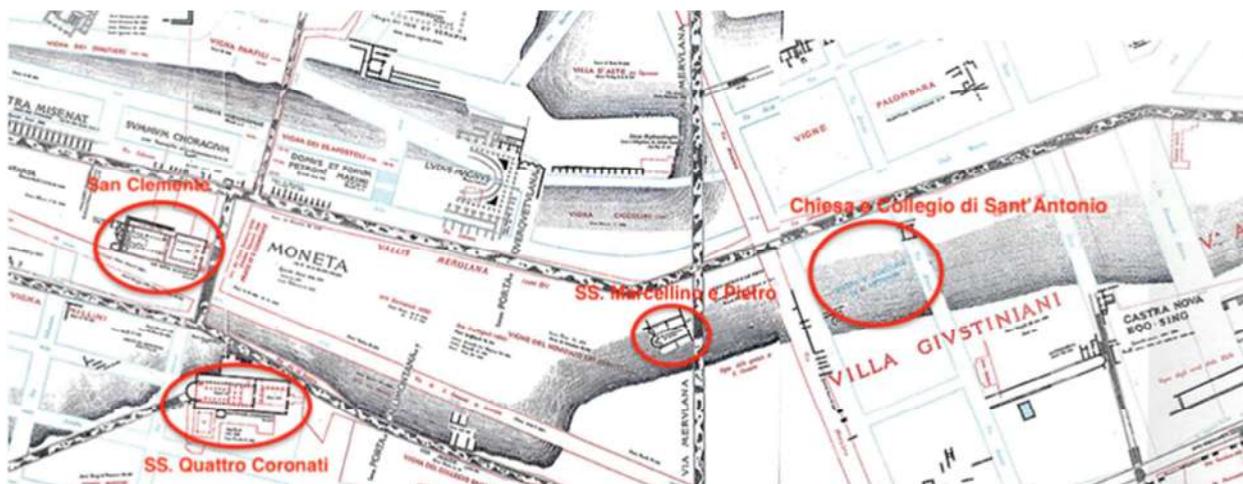
B3_P.S. Santa Maria_Superfici esterne.



UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



RIELABORAZIONE DELLE PLANIMETRIE DI RODOLFO LANCIANI DALLA *FORMA URBIS ROMAE*
RICOSTRUZIONE DELL'AREA DAL COLOSSEO A SAN CLEMENTE (TAVOLA XXX) ALL'ACQUA MARCIA (TAVOLA XXXI) DEL CELIO (TAVOLA XXXVI) E DEL LATERANO (TAVOXXXVII)
CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'AREA OGGI OCCUPATA DAL COMPLESSO OSPEDALIERO



DETTAGLIO TAVOLE XXX e XXXI - FORMA URBIS ROMAE
 AREA ATTUALMENTE OCCUPATA DAL PRESIDIO SANTA MARIA
 CON I RIFERIMENTI TOPOGRAFICI DELLE BASILICHE DI SAN CLEMENTE, DEI SANTI QUATTRO CORONATI, SANTI
 MARCELLINO E PIETRO E DELLA CHIESA E COLLEGIO DI SANT'ANTONIO

D 1 - CORPO O: HORTI DI LICINIO SURA

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Anticamente nella zona occupata dall'attuale Presidio di Santa Maria, collocata tra le strade di via Merulana e via di San Giovanni in Laterano, si trovava il Campus Sanctus, ad esso si collegava anche la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, situata nel cimitero dell'Ospedale delle Donne e anticamente utilizzata come cappella funeraria dello stesso. Nella zona sorse il primitivo Ospizio della Confraternita, originariamente collocato alle spalle della Chiesa dei Santi Marcellino e Pietro in via Merulana, l'istituzione era dedicata a Sant'Antonio e fu anche denominato *Iuxta Lateranum*, ossia "vicino al Laterano". Presso via dei Santi Quattro si trovava la Basilica dei Santi Quattro Coronati, mentre la Basilica di San Clemente sorgeva laddove oggi c'è l'omonima piazza. Osservando la Forma Urbis Romae di Rodolfo Lanciani si può vedere come nella zona presa in considerazione si trovavano le vigne del noviziato dei Gesuiti e l'orto del Graffagnoli.

Le proprietà invece attribuite (ipotesi non da tutti condivisa) a Lucio Licinio Sura, console e intimo consigliere militare di Traiano nonché esperto idraulico, sono state identificate grazie alle due basi di statua iscritte con dedica a quest'ultimo e ritrovate di fronte alla Basilica di San Giovanni durante gli scavi realizzati alla fine degli anni 60 del 900 nel Corpo di Fabbrica denominato O, che oggi ospita il Poliambulatorio dell'Ospedale. Il complesso ritrovato insieme ad altre strutture, databili tra il I e il IV secolo d.C., risulta in stretto collegamento con una serie di edifici medievali che sorgono nella stessa area.

La presenza dell'acquedotto urbano e del *catellum aquarum* che serviva la zona verso Porta Capena e il Colosseo, fece sì che tutti gli edifici della zona fossero provvisti di acqua in abbondanza, e per tale motivo sono stati rinvenuti anche molti resti di sistemi per il drenaggio delle acque per i giardini, condotti di scarico e fontane.

DESCRIZIONE

La domus risale al I sec. d.C.: a questa fase si riferiscono infatti una serie di edifici documentati da un bollo con il nome delle *figlinae Viccianae* e i percorsi d'acqua pavimentati in laterizio. La prima casa padronale era dotata di un quadriportico che circondava un grande giardino con una vasca centrale.

A nord ovest si apre un'altra domus con le stesse caratteristiche della precedente (strutture a cortina reticolata e pavimenti in *opus spicatum*), il complesso si distribuisce intorno ad un ampio cortile centrale collegato con una serie

di ambienti di servizio. Questi ultimi sono caratterizzati da una sequenza di vani paralleli contenuti tra due strutture, a sud e a nord, che si aprono su una piccola strada e si orientano verso i grandi ambienti della villa; l'ambiente è stato interpretato come una lavanderia per la presenza di collettori d'acqua e di un canale.

La pianta venne modificata nel corso del II secolo: risale a questo periodo un grande edificio che si apriva verso il giardino, all'interno del quale è stato rinvenuto un fossato interpretato come un abbeveratoio per cavalli e una nicchia forse contenente una fontana. In quest'area vi si imposta un grande *catellum aquarum*, ossia una cisterna a pianta quadrata con sette diagonali che la dividono in quattro settori, nelle quattro vasche erano contenute le acque provenienti dal collettore *Rivus Herculaneus* che distribuiva l'acqua verso il Colosseo e Porta Capena. Al momento del ritrovamento i quattro vani erano ricolmi di ossa umane, infatti essi durante la pestilenza del 1348 venivano utilizzati dall'Ospedale come deposito dei defunti. Nella zona sovrastante sono state trovate le quattro bocche di accesso all'acqua piovana, corrispondenti alle vasche sottostanti.

Scendendo lungo la strada sul lato occidentale si trova una piccola villa, a cui si accedeva da un giardino dove era presente un mosaico in bianco e nero, contenente una raffigurazione dove le teste delle stagioni erano collocate ai lati di un quadrato nero. Di queste ultime sono state recuperate l'immagine antropomorfa dell'inverno e l'effigie dell'autunno, mentre la parte centrale fu rinvenuta sprofondata. Nell'angolo meridionale della sala vi era una fontana, mentre a nord una sala più nobile si affiancava alla sala d'atrio: qui è stato ritrovato un bellissimo pavimento in *opus sectile* di marmo giallo e verde, che fu immediatamente distaccato e posto su un nuovo supporto. Esso, unitamente al mosaico bianco e nero sopra citato, attualmente conservati in situ, permettono di datare l'ambiente al IV secolo.

Nel 1977 al fine di consentire il passaggio di un cavo elettrico, fu avviato lo scavo nel comprensorio orientale, che portò alla luce un muro in laterizio e un pavimento in *opus spicatum*. Non è stato tuttavia possibile continuare gli scavi, ma le strutture, probabilmente di supporto alle costruzioni della zona, si possono datare dal VI all'VIII secolo.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'antico presidio ospedaliero Santa Maria

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Ipogeo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica – struttura complessa

MQ (superficie lorda)

1.280,00 rappresentante il 4,09% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, laterizi, metalli e lignei.

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,85

MANUTENZIONE

Successiva all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati

IMPIANTI E ILLUMINAZIONE

Presente impianto di illuminazione interno. Passerelle, recinzioni e scale metalliche permettono di poter deambulare all'interno degli ambienti.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto).

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 116 Interno dell'Ipogeo di Licinio Sura con presenza di reperti marmorei e laterizi di varia natura.



Fig. 117 Interno dell'Ipogeo di Licinio Sura nell'area dei canali.



Fig. 118 Interno dell'Ipogeo di Licinio Sura verso l'angolo di cisterna.



Fig. 119 Interno dell'Ipogeo di Licinio Sura verso l'angolo di cisterna.



Fig. 120 Interno dell'Ipogeo di Licinio Sura: pavimento tardo antico in opus sectile di marmo giallo e verde distaccato e posto su un nuovo supporto.



Fig. 121 Particolare del pavimento tardo antico in opus sectile di marmo giallo e verde.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 122 Particolare del mosaico in bianco e nero con raffigurazioni antropomorfe delle quattro stagioni distaccato e posto su apposito supporto, conservato in situ.

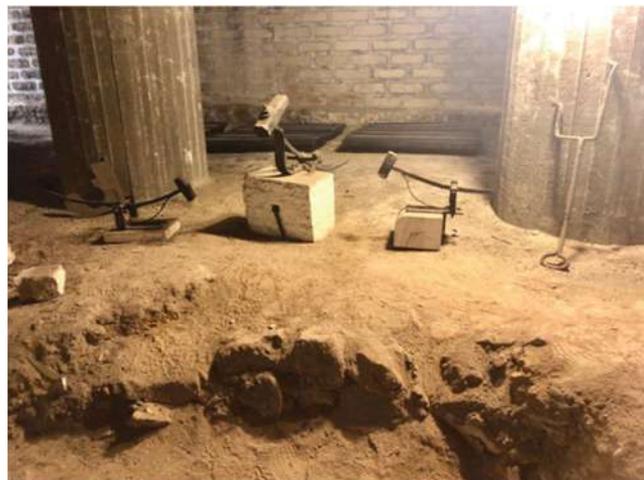


Fig. 123 Antichi ingranaggi dell'Orologio della Vela situato in Piazza San Giovanni n.80 e conservati all'interno dell'ipogeo.

D 2 - AREA GIARDINO SANTA MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO – EX CAPPELLA SANTA MARIA DELLE GRAZIE – EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Ad ovest dell'antico Ospedale delle Donne vi era un cimitero con una piccola Cappella che veniva utilizzata anche a scopi funerari. Nella zona vi erano inoltre l'Ospizio di Santa Prassede e l'Ospizio di Sant'Antonio.

Nel 1784 la Cappella fu ceduta ad una confraternita religiosa che si chiamava "Pia Unione della Madonna Addolorata per suffragare le anime dei defunti", questa confraternita utilizzava la Cappella del Crocefisso, ossia la cappella antecedente all'Ottocentesca e attuale Cappella di Santa Maria delle Grazie. Essa infatti prese suddetto nome dopo il 1826, anno in cui vi fu trasferita dalla Chiesa di Santa Maria Imperatrice (successivamente demolita) l'immagine con l'omonimo nome, la Cappella non era più dunque dedicata al Crocefisso ma alla Vergine Maria, nella sua qualità di Santa Maria delle Grazie, ossia colei che esercita la grazia. Una lapide posta a destra della cappella ne ricordava l'evento. Il santuario divenne dunque presto un famoso centro di pellegrinaggio. La Cappella venne ricostruita nel 1812 nella forma che ha ancora oggi: l'ambiente aveva una forma ovale (forma che è attualmente conservata nell'abside meridionale su via di San Giovanni in Laterano) e l'ingresso (un portale barocco sovrastato dallo stemma del Papa) si trovava sul lato destro nel muro che circondava il cimitero. La Cappella era collegata con quest'ultimo tramite una piccola scalinata che permetteva anche l'accesso all'antico Ospedale delle Donne tramite alcuni ambienti di raccordo. Nel 1870, con l'unità d'Italia, conseguentemente all'approvazione di una legge che non permetteva più di seppellire le persone entro le mura di Roma, il cimitero venne chiuso e trasformato in un giardino inglobato in quello del vicino Ospedale delle Donne, mentre la chiesa, che continuò a fungere da cappella funeraria per qualche tempo, venne sconsacrata. Risale all'epoca il trasferimento della Colonna Crucifera presso il Cortile Monumentale dell'Ospedale del San Salvatore, mentre l'Immagine di Santa Maria Imperatrice fu traslata nell'attuale Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo.

Alla fine del XX secolo la Cappella, attualmente parte della struttura ospedaliera, fu restaurata per trasformarla ad uso amministrativo.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'antico presidio ospedaliero Santa Maria

TIPO D

Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche.

PIANO

Cortile

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica – cortile interno-struttura monumentale

MQ (superficie lorda)

750,00 rappresentante il 2,40% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei e laterizi

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,90

MANUTENZIONE

Successiva all'opera di restauro e ristrutturazione.

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto).

STATO

Non accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



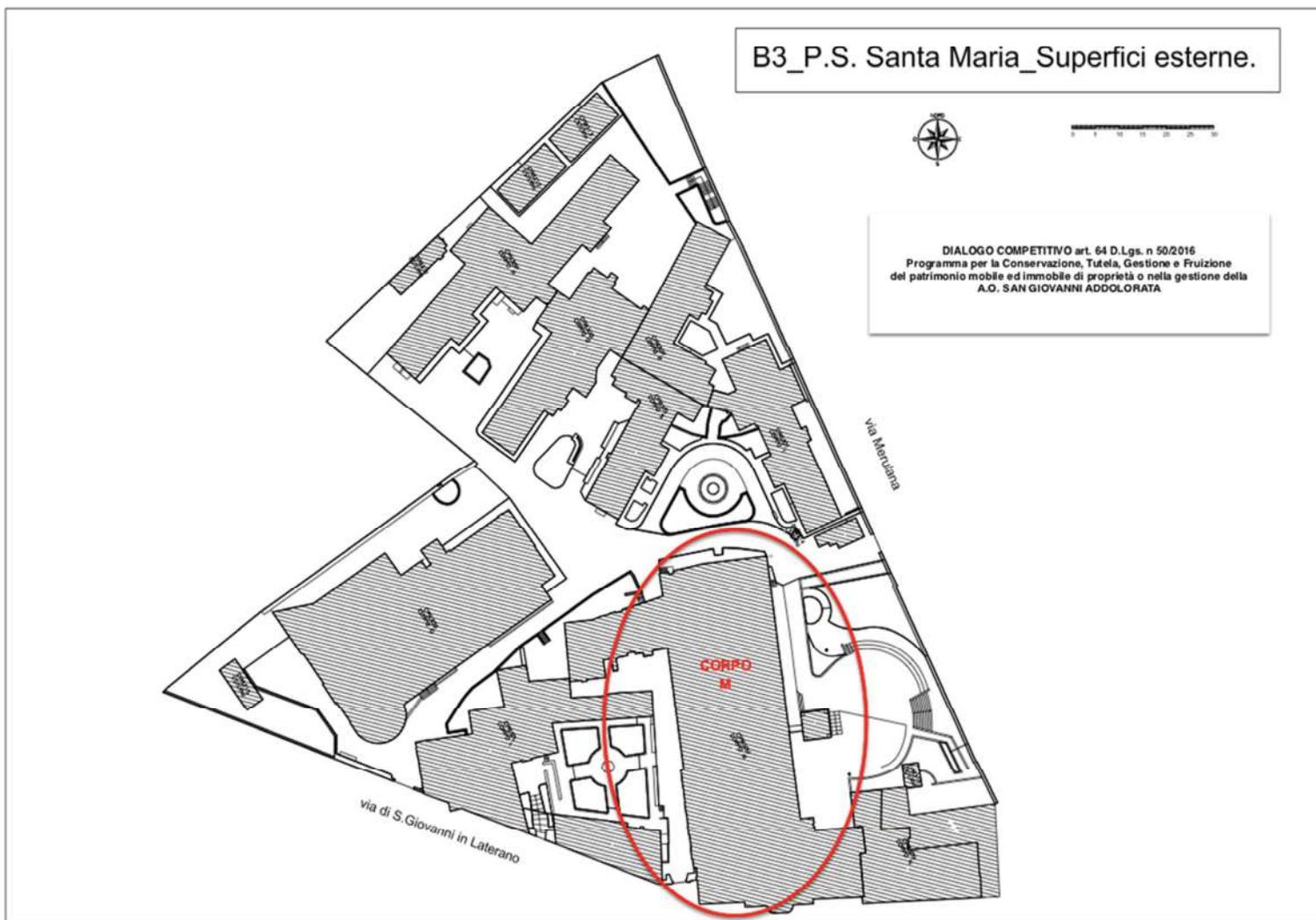
Fig. 124_ 125 Ex Cappella di Santa Maria delle Grazie su via di San Giovanni in Laterano e particolare del Portale Barocco di ingresso sovrastato dallo Stemma Papale.



Fig. 126 Manufatto scultoreo rappresentante una "vasca per la beneficenza o elemosiniera" dove è scolpito lo stemma del San Salvatore situato accanto al Portale Barocco di ingresso dell'Ex Cappella di Santa Maria delle Grazie.



Fig. 127 Bassorilievo con la classica effigie del San Salvatore posta sul muro dell'Ex Cappella di Santa Maria delle Grazie su via di San Giovanni in Laterano.



D 3 - CORPO M: SPAZIO PULIFUNZIONALE ESTERNO

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO D

Superfici all'aperto in cui poter svolgere attività espositive, manifestazioni pubbliche.

PIANO

Cortile

TIPOLOGIA EDILIZIA

Cortile interno

MQ (superficie lorda)

2.000,00 rappresentante il 6,39% della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,60

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e da destinare ad attività.

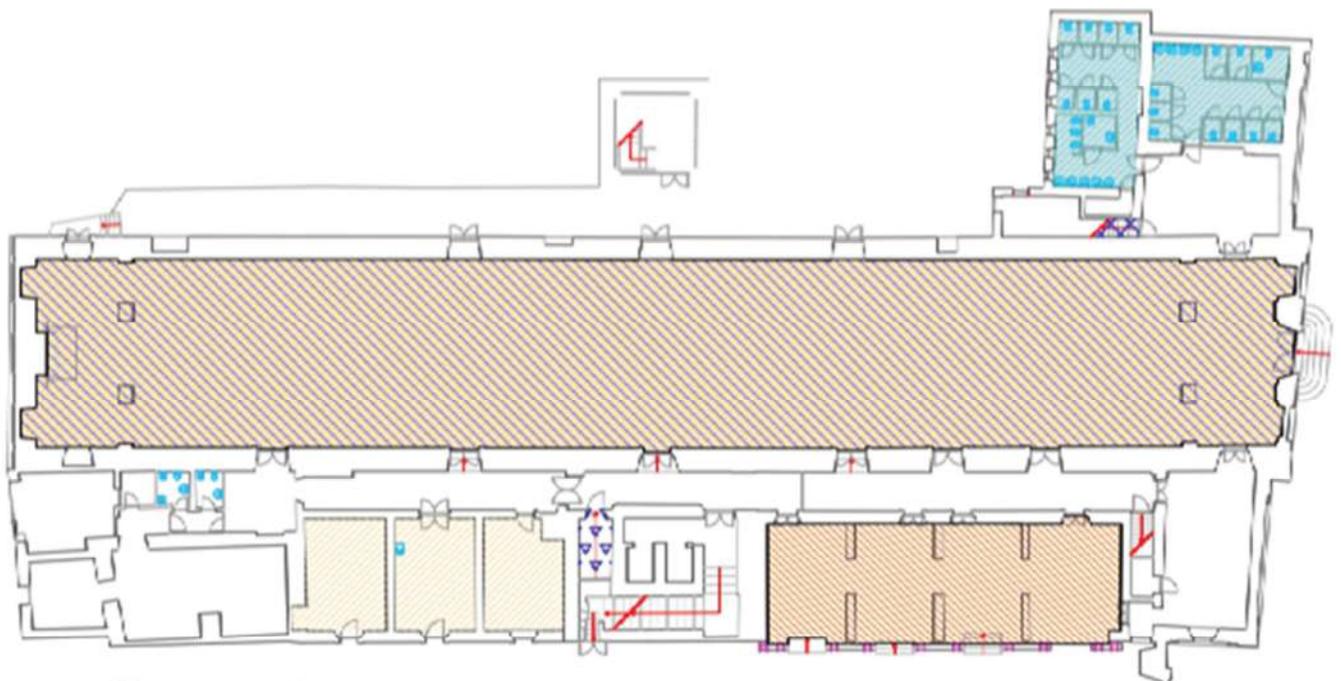


B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PT_sup

Edizione 20140625

UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs n. 50/2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della
A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA



 Area di pertinenza servizi espositivi

 Area archeologica esterna soggetta a possibili studi e rilievi
 1. Interventi MO per il mantenimento dello stato di conservazione
 2. Demolizione delle superfici
 3. Organizzazione percorsi per la fruizione e visite guidate

 Area Nucleo ESPOSITIVA/ALLESTIMENTI:
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 • Architettonico
 • Pittorico
 • Lapidario/Ceramico
 • Legno
 3. Adeguamento tecnologico

 Area di pertinenza servizi dell'area ESPOSITIVA/VISUALE

 Superfici a concessione e destinazione di SERVIZI IGIGENICO/SANITARI
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. NO (Manutenzione ordinaria)
 2. NS

B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PT_inf

D 4 - CORPO M: ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE) E AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Dopo gli interventi di Giacomo Mola nelle corsie destinate agli uomini, per volere del Pontefice Alessandro VII (1599-1667) viene costruita una corsia interamente riservata al ricovero e alla cura delle donne, corsia che ha dato l'assetto definitivo al Complesso Ospedaliero. Così tra il 1651 e il 1655 viene realizzata da parte dell'architetto Giovanni Antonio De Rossi la Nuova Corsia della Donne, costruita sui resti dell'antico Ospizio di Santa Prassede nei pressi della Torre dell'Ospizio di Sant'Antonio *luxta Lateranum*. Per la sua realizzazione furono riutilizzate il più possibile le antiche strutture, imposizione fatta all'architetto che determinò in parte la forma del nuovo fabbricato: esse furono restaurate in maniera monumentale dando vita ad un edificio quale esempio di architettura barocca romana. La tipologia riprende il concetto base dell'edilizia ospedaliera con un'unica corsia, alta ed arieggiata grazie alla presenza di diverse aperture.

La facciata sulla piazza progettata dal De Rossi fu completata solo nel 1770 rispettando l'impostazione originaria da lui data.

Il complesso, più volte ristrutturato nel corso del tempo, ha visto, per la realizzazione della scala, la scomparsa del portico esterno realizzato originariamente dall'architetto lungo il fianco sinistro dell'edificio, e la realizzazione di altri padiglioni ospedalieri. In Occasione del Giubileo del 2000, su progetto dell'architetto Paolo Portoghesi, si è provveduto alla costruzione di una scala esterna di sicurezza e al restauro delle facciate con la riproposizione del portico laterale, ricostruito attraverso un diaframma metallico, in precedenza totalmente modificato per dare spazio all'antico reparto di radiologia.

DESCRIZIONE

Entrando nel Presidio Ospedaliero di Santa Maria da via di San Giovanni in Laterano il primo edificio sulla destra è il portico dell'antico Ospedale delle Donne, dietro al quale si trova la cosiddetta Corsia delle Donne. Un'antica corsia ospedaliera originariamente prevista per ospitare due file di letti (nel XVIII secolo divenute quattro attraverso la realizzazione di una tramezzatura) e coperta da volte a botte lunettate; sia nell'ingresso monumentale che dall'altro lato con la cappella e l'altare, troviamo il motivo della serliana (ossia un arco a tutto sesto affiancato da due aperture sormontate da un architrave, e due colonne che dividono l'arco dalle aperture). Sull'altare maggiore si trova al centro il Cristo del crocefisso scolpito, parte integrante della decorazione pittorica che vede ai lati le due pitture della Vergine Addolorata e di San Giovanni Evangelista e un fondale paesistico, mentre nella volta sovrastante si trovano affrescati i Putti con i simboli della Passione di Cristo. Nella lunetta d'ingresso all'altare, sopra le due finte lesene, vi è l'affresco con la rappresentazione dell'Ascensione di Maria. Mentre nella parte opposta dell'aula, presso l'ingresso della Corsia, vi sono rappresentati due Angeli che presentano l'Immagine del Salvatore. Tale iconografia vuole ricordare l'incontro delle due icone, della Vergine e del Santissimo Salvatore, incontro che si ripete ogni anno nella notte di ferragosto sui gradoni della Basilica di Santa Maria Maggiore al culmine della processione condotta dalla Confraternita del Santissimo Salvatore, quale curatrice dell'Ospedale.

Nel 1656 vengono collocate sul portale maggiore le insegne di Alessandro VII Chigi e del Senato Romano, successivamente tolte. Con i rifacimenti del 1770 la divisione dello spazio interno viene sottolineata all'esterno dai due ordini sovrastanti, ben evidenziati dalla parte centrale a rilievo e dalle mezze paraste, e viene incastonato nel timpano un tondo con l'Immagine del Cristo. Il finestrone nell'ordine superiore della facciata è stato aperto solo successivamente.

Nell'originale progetto del De Rossi erano previsti anche il portico sopra citato e una scala a gradini larghi e bassi, ancora percorribile, che girava intorno all'antica Asinaria, ossia alla torre centrale. Essa era affiancata da due piazzali di carico da dove partivano gli asini per portare le derrate alimentari al granaio e la biancheria lavata al secondo piano, dove oggi si trova la sala Pucinotti.

Nel medesimo Corpo M al piano terra sono stati realizzati spazi per attività amministrativa.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'antico presidio ospedaliero Santa Maria

TIPO E

Corsia storica. Oggetto architettonico di alta qualità e importanza storica, allestimento realizzato per il Grande Giubileo del 2000, da riorganizzare secondo uno specifico progetto funzionale in accordo con le Soprintendenze.

PIANO

Terra

TIPOLOGIA EDILIZIA

Grandi corsie - Struttura monumentale affrescata

MQ (superficie lorda)

1.160,00 rappresentante il 3,71% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei, laterizi, metalli, lignei e pittorici

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,79

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

RESTAURO

Necessita di una pulitura delle superfici e manutenzione.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 128 Facciata dell'Antica Corsia delle Donne su Piazza di San Giovanni in Laterano



*Fig. 129
Visuale lato interno al Cortile della Corsia delle Donne con il Portico ricostruito durante i lavori di restauro per il Giubileo del 2000 sotto la direzione artistica di Paolo Portoghesi.*

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 130 Interno della Corsia delle Donne: Altare Maggiore con al centro il Cristo del crocifisso scolpito, ai lati le due pitture della Vergine Addolorata e di San Giovanni Evangelista e fondale paesistico. Nella lunetta d'ingresso all'altare, sopra le due finte lesene, vi è l'affresco con la rappresentazione dell'Ascensione di Maria.



Fig. 131 Interno della Corsia delle Donne: Volta sovrastante l'Altare Maggiore con raffigurazione dei Putti con i simboli della Passione di Cristo.



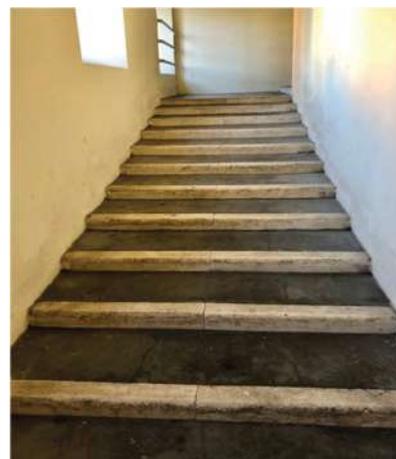
Fig. 132 Arco sovrastante l'ingresso all'interno della Corsia delle Donne: due Angeli presentano l'immagine del Santissimo Salvatore.

Fig. 130_ 131_ 132: Fotografie di Moreno Maggi per conto di Paolo Portoghesi a opera finita in occasione del Giubileo del 2000.

Sull'altare maggiore si trova al centro il Cristo del crocifisso scolpito, parte integrante della decorazione pittorica che vede ai lati le due pitture della Vergine Addolorata e di San Giovanni Evangelista e un fondale paesistico, mentre nella volta sovrastante si trovano affrescati gli Angeli con i simboli della Passione di Cristo. Nella parte opposta dell'aula, presso l'ingresso della Corsia, vi sono rappresentati due Angeli che presentano l'Immagine del Salvatore. Tale iconografia vuole ricordare l'incontro delle due icone, della Vergine e del SS. Salvatore, incontro che si ripete ogni anno nella notte di ferragosto sui gradoni della Basilica di Santa Maria Maggiore al culmine della processione condotta dalla Confraternita del Santissimo Salvatore, quale curatrice dell'Ospedale.

Fig. 133 A lato dx: Antica scala a gradini larghi e bassi ancora che girava attorno all'Asinaria.

Nell'originale progetto del De Rossi era prevista anche una scala a gradini larghi e bassi, ancora percorribile, che girava intorno all'antica Asinaria, ossia alla torre centrale. Essa era affiancata da due piazzali di carico da dove partivano gli asini per portare le derrate alimentari al granaio e la biancheria lavata al secondo piano, dove oggi si trova la sala Pucinotti.



D 5 - PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO-ORIENTALE-ROMANO

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Tra il 1651 e il 1655 viene realizzata, per volere del Pontefice Alessandro VII (1599-1667), da parte dell'architetto Giovanni Antonio De rossi, una corsia interamente dedicata al ricovero e alla cura delle donne. La Nuova Corsia delle Donne, costruita sui resti dell'antico Ospizio di Santa Prassede nei pressi della Torre dell'Ospizio di Sant'Antonio *luxta Lateranum*, prevedeva secondo l'originale progetto dell'architetto un portico lungo il fianco sinistro dell'edificio. Il portico, originariamente sostenuto da colonne, dava sul cortile interno così da consentire un secondo ingresso alla Corsia delle Donne. Tutto il complesso fu più volte ristrutturato nel corso del tempo, così per la realizzazione della scala vi fu la scomparsa del suddetto portico, distrutto e inglobato in una serie di costruzioni aggiunte successivamente. Durante i lavori di restauro compiuti sotto la direzione artistica dell'architetto Paolo Portoghesi per il Giubileo del 2000, sono stati effettuati dei saggi presso la facciata sud dell'edificio conseguentemente ai quali si è voluta ripristinare l'originaria funzione del portico che, ricostruito attraverso un diaframma metallico, riprende l'antico sistema murario voltato, portico in precedenza totalmente modificato per dare spazio all'antico reparto di radiologia.

DESCRIZIONE

Entrando nel Presidio Ospedaliero di Santa Maria su via di San Giovanni in Laterano il primo edificio sulla destra è il Portico dell'antico Ospedale delle Donne, ricostruito durante i lavori di restauro per il Giubileo del 2000 sotto la direzione artistica di Paolo Portoghesi. Attualmente lo spazio è destinato ad attività culturali e formative e ben si presta ad ospitare eventi e mostre espositive.

Presso il Portico si trovano ubicati tre sarcofagi antichi: un sarcofago Paleocristiano che negli angoli racconta due episodi della vita di San Pietro, decorato con strigili e con al centro un orante tra due palme; un sarcofago in marmo romano del IV secolo decorato con strigili e clipeo centrale; un sarcofago in marmo greco del III secolo d.C. con il *Thiasos*, ossia il corteo a carattere prevalentemente religioso che nell'antica Grecia celebrava il culto di un Dio, specialmente quello di Dioniso, caratterizzato da canti e danze sfrenate. Qui troviamo invece una rappresentazione a carattere marino, con il *Thiasos* al seguito di Poseidone dove viene rappresentata, al centro del sarcofago e all'interno di una valva di conchiglia, la defunta sorretta ai lati da centauri marini, cui fanno seguono due coppie di centauri e nereidi.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO B

Parte di struttura medievale successivamente ristrutturato.

PIANO

Portico

TIPOLOGIA EDILIZIA

Struttura monumentale- area archeologica con copertura

MQ (superficie lorda)

200,00 rappresentante il 0,64% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Marmorei

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,69

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

RESTAURO

Necessita di una pulitura delle superfici e manutenzione.

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Breve

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

IPOTESI MUSEO DIFFUSO

Percorso archeologico che si potrebbe sfruttare come richiamo turistico rientrando nella tipologia A (ipogei + aree archeologiche all'aperto).

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 134 Esterno del Portico presso il Corpo M nel Presidio di Santa Maria, ricostruito durante i lavori di restauro compiuti sotto la direzione artistica dell'architetto Paolo Portoghesi per il Giubileo del 2000. All'interno vi sono tre sarcofagi: uno Paleocristiano, uno Ellenistico e uno Romano di epoca imperiale.



Fig. 135 A lato Sarcofago Paleocristiano: con strigilatura, figura dell'orante centrale tra due palme e agli angoli due episodi della vita di San Pietro. "Gemello" di quello conservato presso il Portico del Giovannoni.

Fig. 136 A lato Sarcofago Romano di IV secolo decorato con strigilatura e clipeo centrale.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



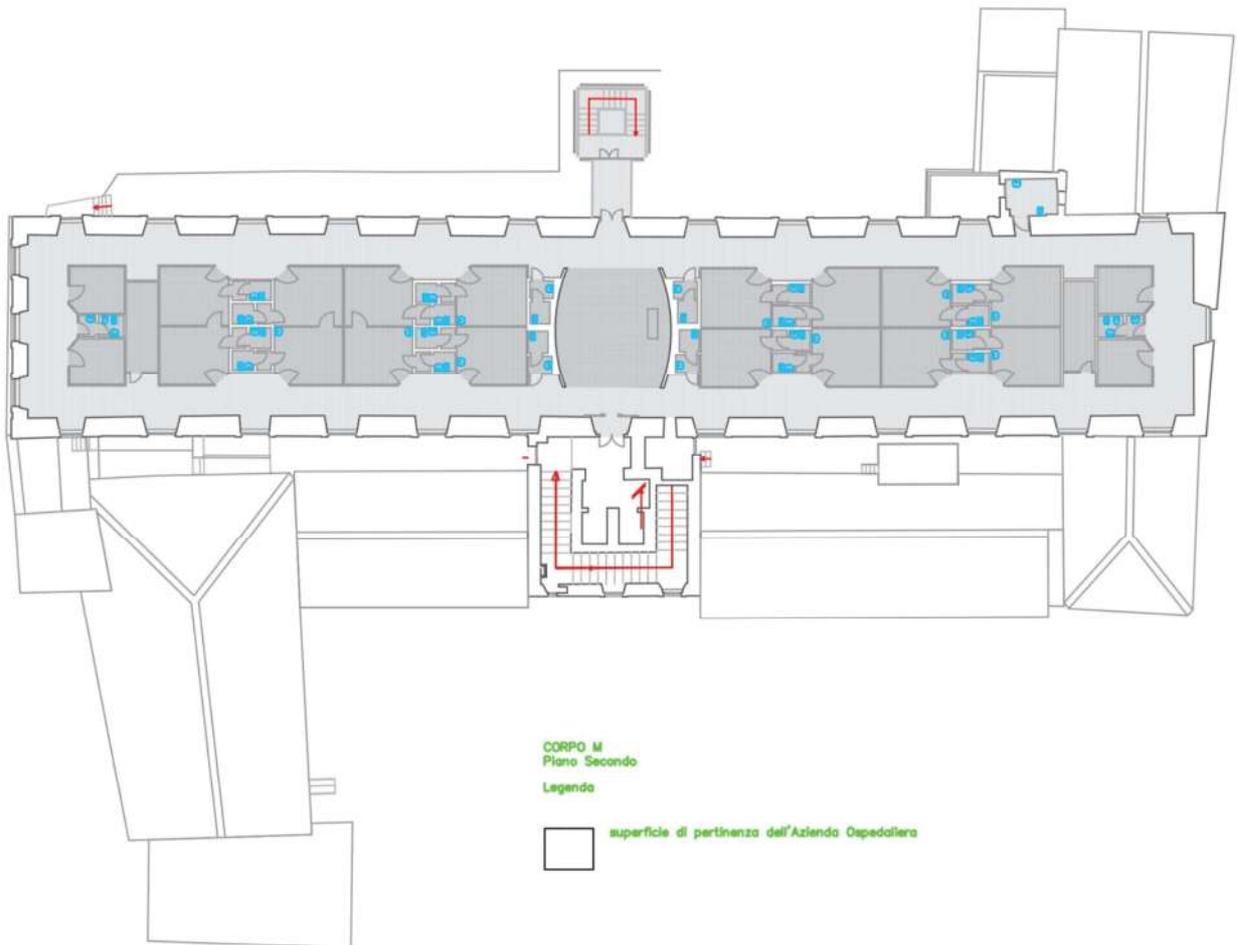
Fig. 137 Sarcofago in marmo greco del III secolo d.C. con il Thiasos al seguito di Poseidone.

Al centro, all'interno di una valva di conchiglia, viene rappresentata la defunta sorretta ai lati da centauri marini, cui fanno seguono due coppie di centauri e nereidi.

B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_P2_sup

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA



B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_P2_inf

D 6 - CORPO M: ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI

DESCRIZIONE

L'antica Sala Pucinotti, ristrutturata e allestita dall'architetto Paolo Portoghesi per il Giubileo del 2000, è situata al primo piano del Corpo M presso il Presidio Santa Maria; vi si accede direttamente dal portico percorrendo l'antica scala a gradini larghi e bassi progettata per far salire le bestie da soma. La sala presenta un bellissimo soffitto a capriate: destinata all'attività di intramoenia e dotata di 13 studi per la libera professione, è attualmente utilizzata dalla ASL Roma 1.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO H

Struttura di epoca moderna ristrutturata e allestita dall'architetto Paolo Portoghesi per il Giubileo del 2000.

PIANO

Primo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Grandi corsie - Struttura monumentale

MQ (superficie lorda)

1.160,00 rappresentante il 3,71% della superficie totale

MANUFATTI PRESENTI

Lignei

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,86

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Condiviso, da allestire e destinare ad attività.

D 7 - CORPO L EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO – BIBLIOTECA MULTIMEDIALE

DESCRIZIONE

Ambienti destinati alla biblioteca multimediale, ultimati solo nelle strutture architettoniche e impiantistiche.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO G

Ristrutturato a scuola di formazione. Possibile struttura da gestire esternalizzando il servizio.

PIANO

Primo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Struttura complessa

MQ (superficie lorda)

450,00 rappresentante il 1,44% della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,70

MANUTENZIONE

Già ristrutturato, da mantenere

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Media

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e destinare ad attività.

B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_PT

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e
fruizione del patrimonio mobile e immobile di
proprietà o nella gestione della A.O. SAN
GIOVANNI ADDOLORATA



Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e
fruizione del patrimonio mobile e immobile di
proprietà o nella gestione della A.O. SAN
GIOVANNI ADDOLORATA

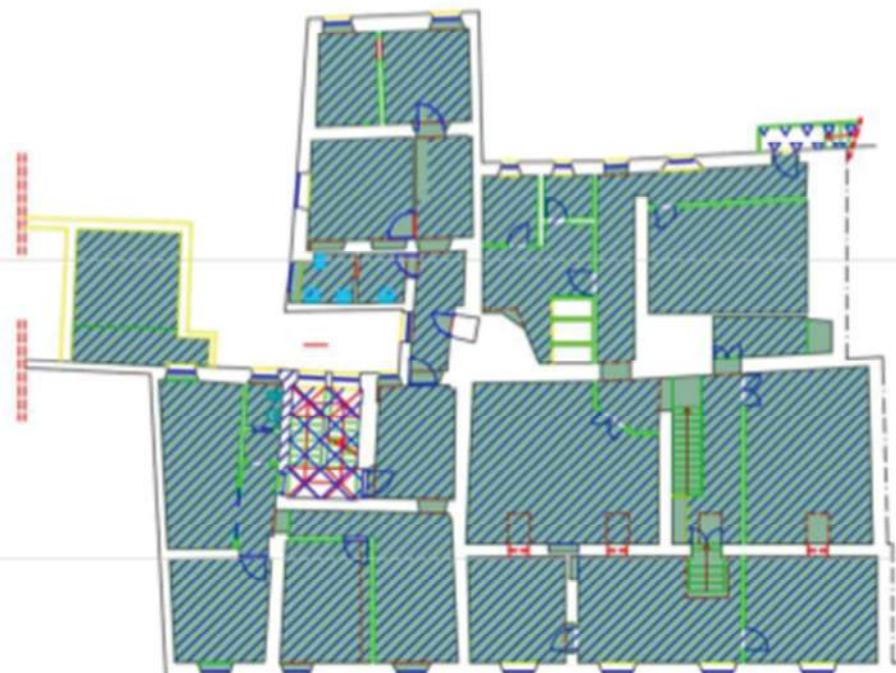


Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P2

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

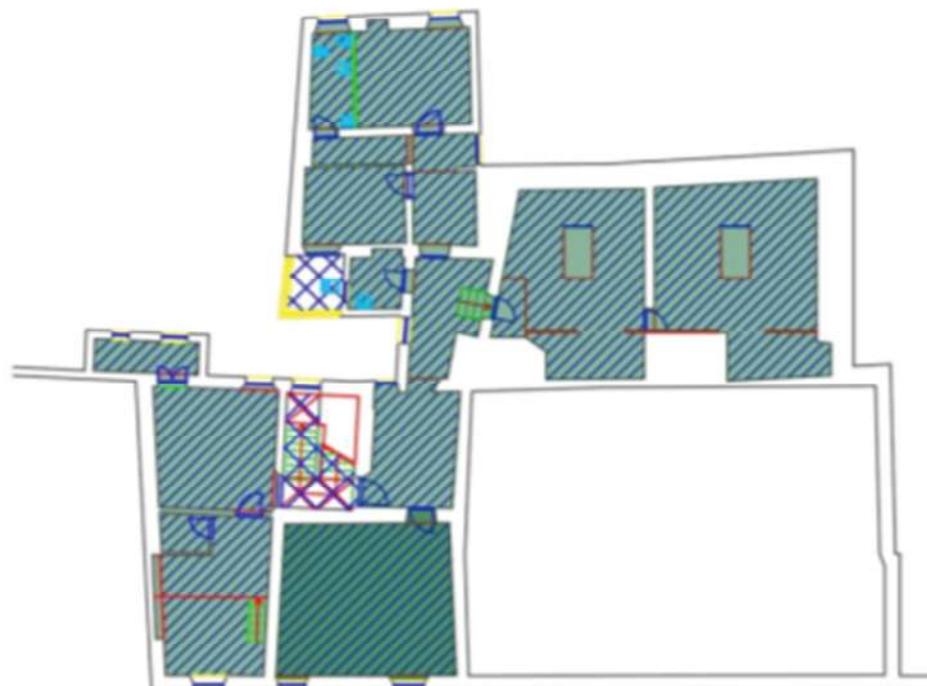
DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P3 con stralcio P4

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

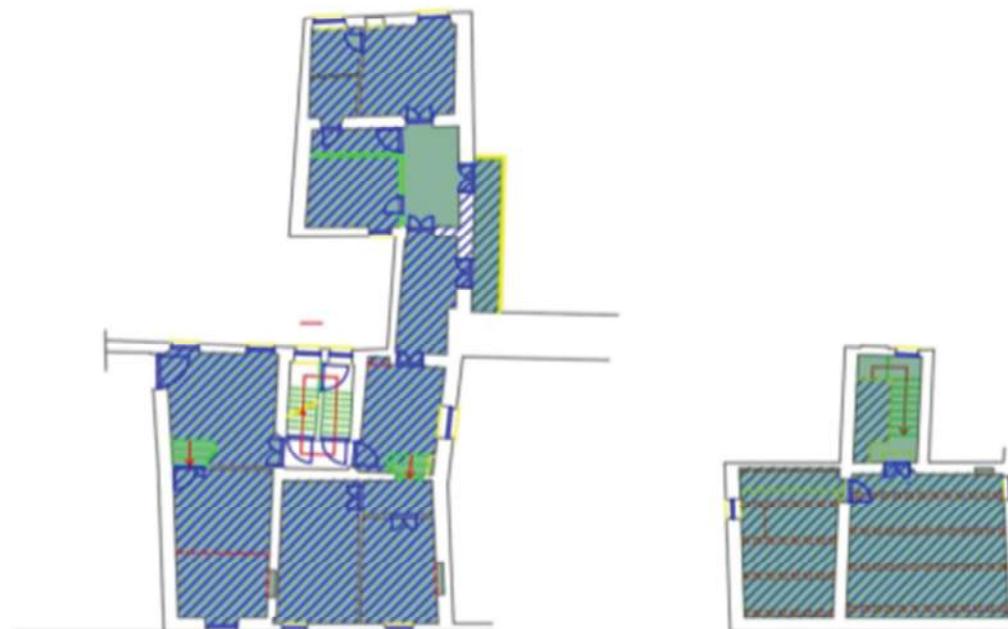
DIALOGO COMPETITIVO art.64 D.Lgs. n. 50/2016
Programma per la conservazione, tutela e fruizione
del patrimonio mobile e immobile di proprietà o nella
gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



stralcio P4

D 8 - CORPO N: CASE CIVICO N. 70-72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)

INTRODUZIONE STORICO-TOPOGRAFICA

Presso il Corpo N del Complesso Ospedaliero, all'altezza di Piazza San Giovanni in Laterano, sono visibili alcuni fornicci superstiti dell'antico Acquedotto Claudio, che correva parallelo all'asse della via di San Giovanni in Laterano. Le costruzioni addossate ai suddetti fornicci furono acquistate dalla Confraternita del Santissimo Salvatore tra la seconda metà del 300 e la prima metà del 400 per accrescere l'antico ospizio, a testimonianza di ciò rimane oggi una lapide (presso l'odierno civico 68) con l'effigie del Cristo ed una epigrafe marmorea in latino.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO C

Parte di struttura edilizia di epoca medievale da ristrutturare interamente e da destinare a funzione secondo una specifica progettazione, finalizzate ad uso sociale di fornitura di servizi assistenziali, anche a supporto dell'Azienda Ospedaliera.

PIANO

Primo

TIPOLOGIA EDILIZIA

Struttura complessa affrescata con copertura.

MQ (superficie lorda)

450,00 rappresentante il 1,44% della superficie totale

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,04

MANUTENZIONE

Successiva all'opera di ristrutturazione e restauro

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Lunga

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da destinare ad attività.

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



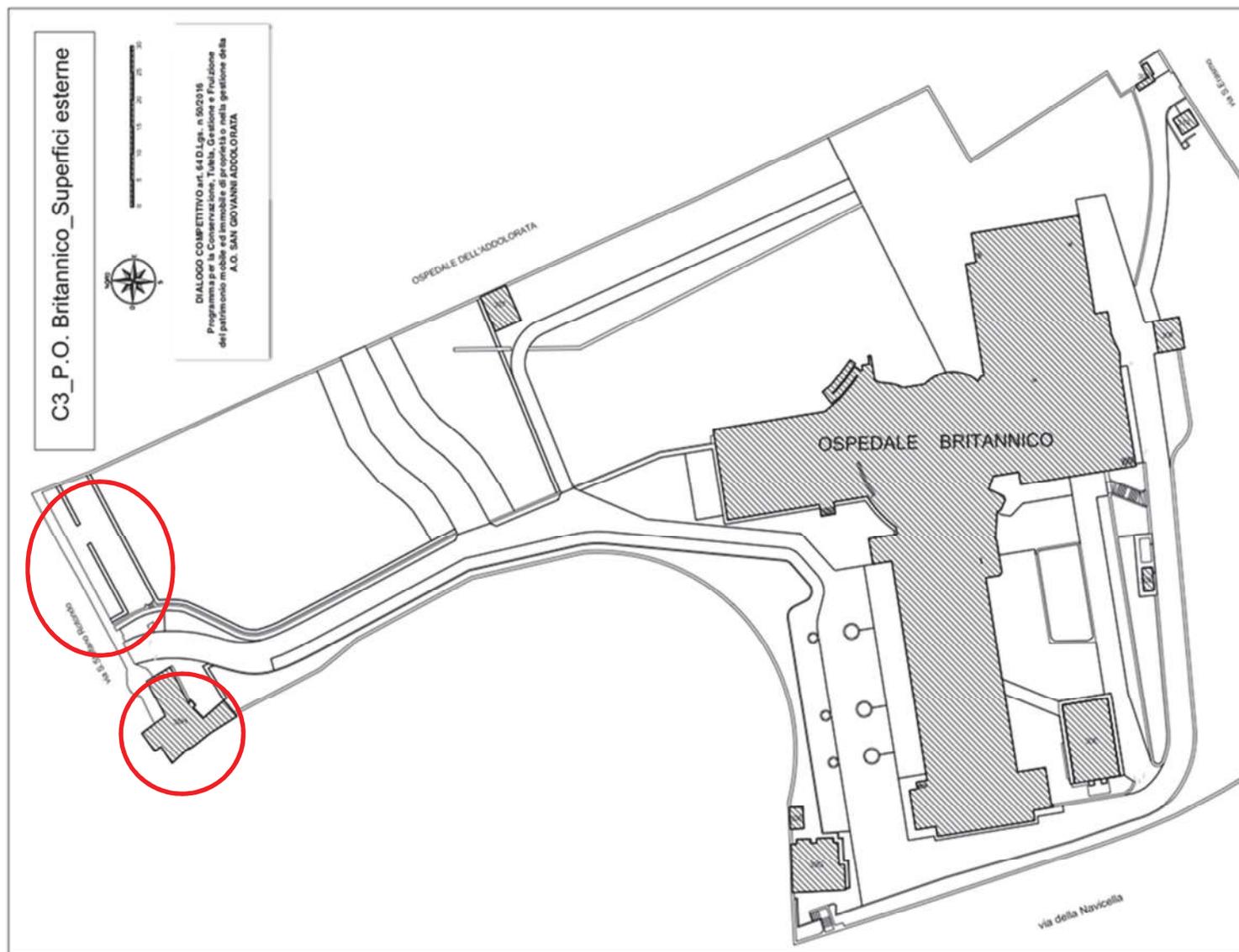
ACCESSIBILITÀ E PERCORRIBILITÀ

TAV. 02_AEREOFOTOGRAMMETRIA
AREA OSPEDALIERA

FOTOGRAFIA AEREA CON EVIDENZIAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA"
E INDIVIDUAZIONE DEL PRESIDIO BRITANNICO

TAVOLA REALIZZATA DALLO STUDIO DI ARCHITETTURA SAPONETTI PER IL "PIANO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DELLA A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA", ANNO 2014

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



D 9 - BRITANNICO: CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMONTANO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)

DESCRIZIONE

L'entrata del Presidio Ospedaliero Britannico, costruito nel XX secolo su richiesta dell'inglese Suor Mary Potter, si apre sulle rovine dell'antico Acquedotto Celimontano, fatto costruire da Nerone come diramazione dell'Acquedotto Claudio per fornire acqua alla Domus Aurea, la sua residenza imperiale. L'Acquedotto prese il nome di Celimontano quando la Domus Aurea fu smantellata e il ramo venne modificato al fine di fargli raggiungere i colli Celio ed Aventino. Rinominato dunque Arcus Caelimontani, ossia del *Caelimontium* (della Regio II Celimontana), attraversava tutta la parte alta del colle da est a ovest: partendo da Piazza Maggiore attraversava il Colle Celio, e seguendo il percorso sotterraneo dell'Acqua Appia giungeva sino alla valle del Colosseo. Domiziano realizzò poi un prolungamento dell'Acquedotto per portare l'acqua alla sua nuova residenza imperiale. Le sue arcate, alte tra i 19 e i 22 metri, furono più volte restaurate nel corso dei secoli sia dai Flavi che da Adriano, e soprattutto da Settimio Severo e Caracalla. Nel VI secolo il taglio degli acquedotti fatto ad opera di Vitige, Re dei Goti, levò l'approvvigionamento idrico alla zona e i materiali degli acquedotti furono utilizzati per ricavarne pietre e mattoni per altre costruzioni.

Entrando all'interno del Presidio Ospedaliero Britannico troviamo sulla destra un'antica cisterna romana trasformata in un piccolo casale di portierato dell'Ospedale. Mentre sulla sinistra si possono vedere nella tamponatura di un arco delle strutture alla maniera di un colombario, e vicino ad esse una nicchia contenente una pittura probabilmente Quattrocentesca. Sul piano di calpestio vi è invece una grata a chiusura di una scala che porta in un complesso sotterraneo dove si trovano dei piccoli ambienti ipogei con volta a botte.

AMBITO OMOGENEO D

Valorizzazione Conservazione e Restauro dell'Antico Presidio Ospedaliero Santa Maria

TIPO A

Struttura di epoca imperiale, interna al corpo di fabbrica a destinazione d'uso vincolata.

PIANO

Britannico

TIPOLOGIA EDILIZIA

Area archeologica esterna con copertura

MQ (superficie lorda)

300,00

MANUFATTI PRESENTI

Pittorici, marmorei, laterizi e metalli

INDICE DI CONSERVAZIONE

0,71

MANUTENZIONE

Successiva all'opera di ristrutturazione e restauro

RESTAURO

Da restaurare

TEMPISTICA DI INTERVENTO

Lunga

SONDAGGI E NUOVE RICERCHE

Possibilità di essere effettuati.

Ponteggio Fisso

Ponteggio Mobile

Nessun Ponteggio X

STATO

Accessibile

UTILIZZO

Totale, da allestire e da destinare ad attività.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 138 Accesso al Presidio Ospedaliero Britannico su via di Santo Stefano Rotondo aperto sulle rovine dell'antico Acquedotto Celimontano (visuale dall'esterno).



Fig. 139 Mura dell'Acquedotto Celimontano e accesso al Presidio Ospedaliero Britannico (visuale da via di Santo Stefano Rotondo).



Fig. 140 Accesso al Presidio Ospedaliero Britannico aperto sulle rovine dell'Acquedotto Celimontano (visuale dall'interno).

UOC – PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO



Fig. 142 Sopra: Tamponatura di un arco con strutture alla maniera di un colombario (sulla sinistra rispetto all'entrata dell'Ospedale).

Fig. 141 A lato: Nicchia contenente una pittura probabilmente Quattrocentesca (sulla sinistra rispetto all'entrata dell'Ospedale).



Fig. 143 Antica cisterna romana trasformata in un piccolo casale di portierato dell'Ospedale (sulla destra rispetto all'entrata dell'Ospedale).

AVVERTENZE:

LE FOTOGRAFIE, PLANIMETRIE, DISEGNI E STAMPE RIPRODOTTE NELLA PRESENTE RELAZIONE DI SCHEDATURA SONO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI ADDOLORATA", OPPURE PROVENGONO DALLE CONSUETE SEDI DI RICERCA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED I RESPONSABILI DEI SUBPROCEDIMENTI IN EPIGRAFE SONO GLI UNICI AUTORI DELLA DOCUMENTAZIONE ED E' TACITO IL LORO DIRITTO DA OPERE D'INGEGNO E LA LORO DISPONIBILITA' PER OGNI CHIARIMENTO.

Unità Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

DELIBERA N° _ DEL _____

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Francesco. Pontoriero

CONSULENZA LEGALE E PROCEDURE D'APPALTO

Avv. Paola Conio

STUDIO LEGALE LEONE ASSOCIATI

ALLEGATO 02.3- PROTOCOLLO D'INTESA

**SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
DI ROMA – AZIENDA OSPEDALIERA**

**VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA**

DIALOGO COMPETITIVO ART. 64 DL.gs 50/2016 e smi



- PROTOCOLLO D'INTESA -

PER UN PROGETTO DI RICERCA, VALORIZZAZIONE, MUSEALIZZAZIONE E FRUIZIONE DEGLI EDIFICI STORICI, DEL PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO E DELLE AREE E DEI MATERIALI ARCHEOLOGICI CONTENUTI NEL COMPRESORIO DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

TRA

SOPRINTENDENZA SPECIALE PER IL COLOSSEO E L'AREA ARCHEOLOGICA CENTRALE DI ROMA (di seguito denominata "Soprintendenza Speciale"), con sede legale in Roma, Piazza dei Cinquecento 67 - 00185, Codice Fiscale 80199570583, rappresentata dal Soprintendente e legale rappresentante _____ nato a Roma, il 21/09/1953 e residente per la carica in Roma, Piazza dei Cinquecento n. 67, a ciò autorizzato in forza della carica ricoperta,

E

AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA (di seguito denominata "A O"), con sede legale in Roma, Via dell'Amba Aradam 9 00184 , rappresentata dal Direttore Generale _____

PREMESSO CHE

a)-l'art. 112 del DLgs. n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, prevede che le Amministrazioni e gli Enti pubblici possano concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

b) - che la "Soprintendenza Speciale", (INSERIRE ELENCO, comprensivo degli affreschi in restauro della Domus);

c) - Lla "Azienda Ospedaliera - Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" (AO), erede diretta delle istituzioni che hanno "governato l'accoglienza dei pellegrini" è proprietaria ed al contempo custode di un patrimonio culturale, storico, archeologico, architettonico ed artistico, di ragguardevole valore, e che tale patrimonio, specificatamente nella sezione manufatti mobili e superfici decorate, è già stato catalogato, una prima volta, ad opera della Sovrintendenza del Comune di Roma, con un censimento di beni artistici, tra oggetti di varia natura e dipinti, di circa 500 opere, cui va aggiunta la catalogazione dei beni prettamente archeologici, condotta dalla Soprintendenza Speciale ai Beni Archeologici di Roma. che con nota dell'allora Soprintendente

d)- la "Soprintendenza Speciale" e la "Azienda Ospedaliera" intendono raggiungere obiettivi comuni di conoscenza, valorizzazione, musealizzazione e fruizione degli edifici storici, del patrimonio storico-artistico e delle aree e dei materiali archeologici compresi e conservati all'interno del comprensorio della stessa "Azienda Ospedaliera", ed in particolare collaborano per la realizzazione di un Progetto comune finalizzato allo studio, alla valorizzazione, alla musealizzazione e alla fruizione del comprensorio sopra

descritto

e) - la “Azienda ospedaliera” intende mettere a disposizione risorse e professionalità idonee al raggiungimento, delle finalità condivise nel presente Protocollo d’Intesa.

f) - la “Soprintendenza Speciale”, e l’Azienda Ospedaliera , per quanto di competenza s’impegnano a promuovere e attivare le necessarie procedure per la fruizione e l’accesso ai beni culturali del comprensorio, anche attraverso la costituzione di strutture operative ~~composte~~ e condivise, da risorse professionali ad esse interne e/o esterne

g- che l’AO, nello spirito di cooperazione e condivisione, ritiene di proporre come Progetto l’attivazione di una procedura di DIALOGO COMPETITIVO di cui all’art. 64 del DLgs n°50 del 18/04/2016, per l’affidamento del contratto di “CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA’ E/O INGESTIONE DELL’AO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA.

h) – che la “Soprintendenza Speciale”, nella persona del Soprintendente _____, ritiene l’iniziativa del “DIALOGO COMPETITIVO” coerente con lo spirito di collaborazione che si è instaurato tra le parti, sin dall’epoca del Grande Giubileo del 2000, così come espresso nelle “motivazioni” contenute nella relazione di cui all’art. 99 del citato DLgs n°50 del _____, approvata dall’AO con Delib. N ____/DG del _____, allegata n° ____ al presente Protocollo come sua parte integrante sostanziale.

**TUTTO CIO’ PREMESSO
SI CONVIENE E SI SOTTOSCRIVE QUANTO SEGUE**

PROTOCOLLO D’INTESA PER LA CONCESSIONE, LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL COM- PLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA’ E/O INGESTIO- NE DELL’AO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Protocollo d’Intesa.

Articolo 2 - (Oggetto)

La “Soprintendenza Speciale” e la “Azienda ospedaliera”, intendono collaborare ad un Progetto , valorizzazione, musealizzazione e fruizione degli edifici storici, del patrimonio storico-artistico e delle aree e dei materiali archeologici compresi all’interno del complesso ospedaliero attraverso una reciproca attività di assistenza nelle procedure relative all’affidamento della:

**“CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA’ E/O INGESTIONE DELL’AO SAN GIOVANNI -
ADDOLORATA” – Artt. 64 DLgs n° 50 del 18/04/2016
(di seguito “Progetto”)**

Articolo 3 - Attività ammissibili

Nell’ambito del Progetto, la “Azienda ospedaliera” e la Soprintendenza Speciale ritengono di concordare che le attività possibili nei luoghi storici del Complesso Ospedaliero del San Giovanni da prevedere nel citato DIALOGO COMPETITIVO di cui al DLgs n°50/2016 art. 64 — sono:

- a) La gestione di un “incubatore” di imprese culturali e creative, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico, di proprietà e/o in gestione dell’Azienda Ospedaliera;
- b) La gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni e Convegni; di book shop, Aree ristoro; gestione di una possibile foresteria accessoria all’attività di formazione;
- c) La gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all’informazione ed alla divulgazione;
- d) La gestione e valorizzazione del bacino archeologico, storico ed artistico presente in sito, in accordo con l’Azienda Ospedaliera sotto l’egida delle Soprintendenze preposte alla tutela nell’attività di recupero, conservazione e restauro;
- e) L’organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- f) L’organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- g) La gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;
- h) La gestione dei processi di conservazione e restauro;

La gestione delle risorse, la progettazione definitiva e l’esecuzione dei lavori che si dovranno realizzare in ottemperanza delle procedure previste dal Progetto, verranno effettuate dalla “Azienda ospedaliera” in piena autonomia¹, con la collaborazione scientifica della Soprintendenza e ferme restando le competenze di Legge riservate alla “Soprintendenza speciale” in materia di scavo archeologico e tutela dei reperti archeologici e delle rilevanze storiche e architettoniche. All’esito di tali progettazioni delle opere di completamento², si conviene debbano essere inseriti per essere realizzati gli interventi di cui all’Elenco allegato (All. 1):

In modo particolare le parti convengono che, nell’ambito delle attività sopra descritte, per il loro grande valore storico e per il loro potenziale informativo e culturale, abbiano carattere prioritario, quanto espresso nelle “Specifiche”, di seguito riportate, dal presente “Protocollo”, come sue parti integranti e sostanziali.

Articolo 4 - attività di ricerca

Il “Progetto” sopra definito legato anche alla realizzazione dell’opere di completamento si propone di implementare la ricerca storica artistica e archeologica attraverso:

- L’implementazione degli studi e delle ricerche sul patrimonio storico culturale ~~archeologico~~ del complesso ospedaliero, con particolare riferimento ai risultati provenienti da scavi, opere di restauro e manutenzione etc, deve avere anche l’obiettivo³, di creare un sistema unico di conoscenza e gestione dei dati, accessibile e fruibile da studiosi e appassionati, attraverso un portale web su piattaforma BIM;
- In coerenza a quanto sopra espresso, risulterà indispensabile istituire un Convegno Internazionale per la presentazione dei risultati degli studi e delle ricerche, nonché del programma di valorizzazione integrato scaturente dal “Progetto”;

¹ Secondo le procedure previste all’art. 64 del DLgs n°50/2016 . Gli Interventi edilizi di recupero, conservazione restauro fanno riferimento all’elenco delle attività di completamento di cui alle schede allegate:

SCHEDA (A) OPERE;

SCHEDA (B) MUSEALIZZAZIONE;

SCHEDA © COMM. LI & RECETTIVE

² Definite di completamento in rapporto all’attività di tutela e conservazione che l’AO ha condotto sin dal 2000.

³ Con con particolare attenzione alla Domus dei Valerii, si veda le Specifiche al Protocollo in allegato

- La pubblicazione degli “Atti” conseguenti al Convegno Internazionale dovranno essere a cura congiunta dei firmatari del presente Protocollo

Articolo 5 Verifiche e Controlli del “Progetto”

Il “Progetto” secondo le procedure previste dal citato art. 64 del DLgs n° 50/2016, presuppone l’articolazione di un programma esecutivo, frutto dell’offerta vincitrice a seguito del DIALOGO COMPETITIVO e pertanto soggetto alle valutazioni di merito, nel corso della sua attuazione, da un Comitato Permanente di Valutazione del Contratto di Concessione (*CPVCC*) previsto dal “Progetto”, con competenza anche scientifica, composto dai soggetti firmatari il presente Protocollo.

Il *CPVCC*, composto da 6 (sei) componenti, oltre al Presidente e segretario, provenienti dai soggetti firmatari il presente Protocollo, avrà competenza in materia di rispetto della normativa vigente in sui beni sottoposti a vincoli di legge e si affiancherà all’Organismo di Gestione (*OG*) del contratto di concessione. Il Regolamento di Gestione, comprensivo anche delle norme relative al *CPVCC*, farà parte della documentazione da allegare alla “Lettera d’invito” alle imprese selezionate a partecipare al DIALOGO COMPETITIVO.

I componenti il *CPVCC* rimarranno in carica per un periodo di 2(due) anni, rinnovabile, a partire dalla sua costituzione, a seguito della lettera invito agli operatori a partecipare al DIALOGO COMPETITIVO e per il periodo di durata della CONCESSIONE DI GESTIONE.

La nomina a componente del *CPVCC* e/o averne fatto parte, costituisce incompatibilità ad assumere la responsabilità di Commissario nella Commissione di Valutazione delle Offerte degli operatori.

“Azienda ospedaliera”: Arch. Francesco Pontoriero.

“Soprintendenza Speciale”: _____ (Soprintendente), dott.ssa _____(Funzionario Storico dell’Arte), _____(Funzionario Architetto), _____(Funzionario Archeologo), _____(Funzionario Architetto)

“Museo Nazionale Romano”: (Funzionario Resaturatore-Conservatore)

Le decisioni relative alla Gestione Operativa del programma “Progetto” saranno prese in autonomia dalla “Azienda ospedaliera” tramite lo staff del RUP, fatte salve le dovute autorizzazioni di competenza e sentito il parere non vincolante del *CPVCC*.

Articolo 6 (norme transitorie)

Accordi in essere tra i firmatari del presente Protocollo

Impegni manutentivi

Articolo 7

Il presente Protocollo di Intesa ha natura strettamente indicativa e non è vincolate per alcuna delle Parti, né comporta l’assunzione di alcuna obbligazione. La “Azienda ospedaliera” si riserva di sottoscrivere l’ulteriore accordo vincolante ed esecutivo all’esito della valutazione dei costi che dovrà sostenere, della fattibilità delle opere e dei tempi di realizzazione, potendo decidere liberamente se aderire all’accordo o meno. La “Azienda ospedaliera” affiderà ad un professionista di fiducia la redazione del Progetto preliminare dell’intervento la cui validazione congiunta tra le Parti, per quanto di rispettiva competenza, sarà condizione del proseguimento dell’Intesa.

Articolo 8

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali unicamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente Protocollo di Intesa.

Le Parti provvederanno al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali relativi al presente Protocollo di Intesa nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali e di quanto previsto dal proprio regolamento emanato in attuazione del D.Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali DA AGGIORNARE).

Articolo 9

Il presente Protocollo di Intesa è redatto in triplice originale, in carta semplice, ed è soggetta a registrazione in caso d'uso. Il presente Protocollo di Intesa avrà piena efficacia dalla data della sua sottoscrizione.

NB: il presente Protocollo d'Intesa, inserito nella documentazione a base d'asta come all'allegato 02.3 _____ della Gara Per l'Affidamento del Contratto di "CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O INGESTIONE DELL'AO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA" indetta con delibera N° ___/DC del _____, , come parte integrante e sostanziale, con procedura di cui all'art. 64 del codice degli Appalti e smi..DIALOGO COMPETITIVO.

Tale Protocollo dovrà essere sottoscritto con firma digitale per conoscenza e accettazione, per i riflessi di carattere gestionale , da parte degli Operatori al momento della richiesta di ammissione al DIALOGO COMPETITIVO.

Per conoscenza e accettazione

F.to Digitalmente in data

Specifiche di Protocollo

ATTIVITA' PREVISTE

Le attività previste dalla presente procedura sono quelle possibili nei luoghi storici della Azienda Ospedaliera e conformi al citato “Protocollo d’intesa” al fine di soddisfare le esigenze di Gestione e Valorizzazione, di pervenire ad una precisa proposta gestionale/offerta, che scaturirà dal “dialogo competitivo”, inerenti:

- Completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, per la gestione e rendere della fruibilità al pubblico delle strutture attraverso appropriate attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici;
- gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni e Convegni; di book shop, Aree ri-storo; gestione di una possibile foresteria accessoria all’attività di formazione;
- Organizzazione e gestione di attività Museali e Congressuali;
- Rimontaggio e allestimento nella sala Mazzoni, una delle Corsie Storiche dell’Antico Ospedale di san Giovanni, del “Corridoio della Domus dei Valerii”, ritrovato negli scavi condotti dall’AO in occasione della Realizzazione del Nuovo Dipartimento di Ocoematologia, di cui è in corso il restauro, da parte della Soprintendenza Speciale, degli affreschi (già in parte completato) e del mosaico pavimentale;
- allestimento nell’Antico Ospedale dell’Angelo di un’area museale comprensiva di reperti archeologici provenienti dal complesso ospedaliero;
- allestimento nell’Antico Ospedale dell’Angelo di un’area museale delle selezioni dei reperti e opere provenienti dal complesso ospedaliero suddivisi per sezioni:
 - Manufatti lapidei
 - Manufatti pittorici etc
- allestimento didattico delle aree di rilevanza Architettonica, Artistica e Archeologica all’aperto e ipogee;
- gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all’informazione ed alla divulgazione;
- Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- Gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;
- Gestione dei processi di conservazione e restauro;
- Gestione di un “incubatore” di imprese culturali e creative, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico, di proprietà e/o in gestione dell’Azienda Ospedaliera;
- Individuazione e definizione, nella fase di recupero conservativo, degli interventi di completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche compatibili ed arredo del complesso immobiliare.

Unità Organizzativa Complessa
**“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”**

SCHEDA (A) OPERE;

SCHEDA A	ATTIVITA'	PROPOSTA OPERE PER LA CONSERVAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE									
		N.	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	MANUTENZIONE	CONSERVAZIONE	RESTAURO	IMPIANTI E ILLUMINAZIONE	ARREDI	SONDAGGI E NUOVE RICERCHE
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO							MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO							BREVE
3	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO			TOTALE							LUNGA
4	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI			TOTALE							MEDIA
5	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							BREVE
6	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							LUNGA
7	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							MEDIA
8	CORPO F - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERITI PARIETALI ROMANI)		PITTORICI - LIGNEI - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO							BREVE
9	CORPO F - ANTICA FARMACIA		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	TOTALE							MEDIA
10	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO		PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO							LUNGA
11	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)		MARMOREI	TOTALE							BREVE
12	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)		PITTORICI E MARMOREI	TOTALE							BREVE
13	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)		PITTORICI - LIGNEI - - MARMOREI E DORATURE	TOTALE							LUNGA
14	CORPO G- PRIMO PIANO			TOTALE							MEDIA
15	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
16	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO			TOTALE							MEDIA
17	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
18	CORPO H - SALA DEI DIRETTORI			TOTALE							BREVE
19	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
20	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
21	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
22	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA. STRUTTURE FULLONICA. STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							MEDIA
23	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
24	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 79 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
25	CORPO N - CASE CIVICO N.79 - INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)			TOTALE							LUNGA
26	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
27	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE			TOTALE							MEDIA
28	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)		MARMOREI	TOTALE							BREVE
29	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBACUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
30	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA		LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
31	CISTERNA E MURA FRONTE/RETO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)		PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							LUNGA

SCHEDA (B) MUSEALIZZAZIONE;

SCHEDE B		PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE PER LA MUSEALIZZAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE											
N.	ATTIVITA'	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	PERCORSO STORICO ARTISTICO	PERCORSO ARCHEOLOGICO	AREA MUSEALE STABILE	laboratorio didattico	SERVIZI	CARTELLONISTICA	DIDASCALIE	PUBBLICAZIONE TESTO BILINGUE	TEMPSTICA INTERVENTO DA SCHEDA A
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO ; SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO ; CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									BREVE
3	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI			TOTALE									MEDIA
4	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									BREVE
5	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									LUNGA
6	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									MEDIA
7	CORPO F - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERTI PARIETALI ROMANI)		PITTORICI - LIGNEI - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO									BREVE
8	CORPO F - ANTICA FARMACIA		PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	TOTALE									MEDIA
9	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO		PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO									LUNGA
10	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)		MARMOREI	TOTALE									BREVE
11	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)		PITTORICI E MARMOREI	TOTALE									BREVE
12	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI E DORATURE	TOTALE									LUNGA
13	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
14	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
15	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
16	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
17	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL - (DAL CORPO I AL CORPO C)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
18	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA - STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									MEDIA
19	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
20	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 79 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
21	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
22	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)		MARMOREI	TOTALE									BREVE
23	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE) - AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBACUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
24	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LUCINIO SURA		LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
25	CISTERNAE MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELEMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)		PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									LUNGA

SCHEDA C)- COMMER. LI & RECETTIVE

SCHEDA C	ATTIVITA'	PROPOSTA DI GESTIONE PER LA FRUIZIONE COMMERCIALI E RECETTIVE GIACIMENTO CULTURALE										
N.	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	FORMAZIONE	CONGRESSI	MOSTRE	MANIFESTAZIONI	INFORMAZIONE E BIGLIETTERIA	BOOKSHOP	RISTORO	FORESTERIA	TEMPISTICA INTERVENTO DA SCHEDA A
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO ; SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO		TOTALE									LUNGA
3	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI		TOTALE									MEDIA
4	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)	MARMOREI	TOTALE									BREVE
5	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	PITTORICI E MARMOREI	TOTALE									BREVE
6	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)	PITTORICI - LIGNEI - - MARMOREI E DORATURE	TOTALE									LUNGA
7	CORPO G- PRIMO PIANO		TOTALE									MEDIA
8	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
9	CORPO H AMMEZZATO E PRIMO PIANO		TOTALE									MEDIA
10	CORPO H - SALA DEI DIRETTORI		TOTALE									BREVE
11	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
12	CORPO N - CASE CIVICO N.79 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		TOTALE									LUNGA
13	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE		TOTALE									MEDIA
14	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
15	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									LUNGA

NB: il presente Protocollo d'Intesa, inserito nella documentazione a base d'asta come all'allegato 02.3 _____ della Gara Per l'Affidamento del Contratto di "CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O INGESTIONE DELL'AO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA" indetta con delibera N° ___/DC del _____, , come parte integrante e sostanziale, con procedura di cui all'art. 64 del codice degli Appalti e smi..DIALOGO COMPETITIVO.

Tale Protocollo dovrà essere sottoscritto con firma digitale per conoscenza e accettazione, per i riflessi di carattere gestionale , da parte degli Operatori al momento della richiesta di ammissione al DIALOGO COMPETITIVO.

Per conoscenza e accettazione

F.to Digitalmente in data

AZIENDA OSPEDALIERA
COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA Via dell'Amba
Aradam n. 9 – 00184 – ROMA

ESTRATTO DEL BANDO DI GARA N. _____

Dialogo competitivo ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - **CUP I82F20000960007** - In esecuzione della Deliberazione n. _____ del _____
l'Azienda

INDICE l'affidamento con le modalità del dialogo competitivo, art. 64 DLgs 50 smi, della GESTIONE, VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E FRUIZIONE del PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO - ARTISTICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA - COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI – ADDOLORATA, RELATIVAMENTE AI PRESIDI OSPEDALIERI: SAN GIOVANNI E S. MARIA. Le domande di partecipazione, redatte in conformità a quanto previsto nel Disciplinare/Regolamento e nel Bando di gara integrale, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno _____ al seguente

Il testo integrale del Bando di gara GUCE, il Disciplinare e la documentazione complementare di gara saranno disponibili dal giorno della pubblicazione del bando sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it nell'apposita sezione INFO Bandi e gare. E' stato inviato all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della CEE il _____ e sarà pubblicato integralmente nella Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Per informazioni: U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare – Storico – Direttore: Arch. Francesco Pontoriero – mail fp@hsangiovanni.roma.it

IL DIRETTORE GENERALE FF

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

DELIBERA N° _ DEL _____

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Francesco. Pontoriero

CONSULENZA LEGALE E PROCEDURE D'APPALTO

Avv. Paola Conio

STUDIO LEGALE LEONE ASSOCIATI

ALLEGATO 04 - DISCIPLINARE DI GARA ART. 166, DLgs N°50/2016 E SMI

VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

DIALOGO COMPETITIVO ART. 64 DL.gs 50/2016 e smi



DISCIPLINARE DI GARA
Art. 64 e art. 166 del DLgs. 18.04.2016

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- 1.1. Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" Via Amba Aradam n.9 00185 Roma. pec: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it;
- 1.2. Sito Internet: www.hsangiovanni.roma.it;
- 1.3. RUP: Arch. Francesco Pontoriero, Direttore U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico:(+39) 0677053660 – 3628 – 3658
- 1.4. e-mail: fpontoriero@hsangiovanni.roma.it,
- 1.5. CUP: I82F20000960007
- 1.6. CIG
 - 1.6.1 lotto 1: CIG **8575426965**
 - 1.6.2 lotto 2: CIG **8575455156**
 - 1.6.3 lotto 3: CIG **8575470DB3**
 - 1.6.4 lotto4: CIG **85754805F6**

2. FINALITA' DELLA PROCEDURA

- 2.1. L' Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" (nel prosieguo "AOSGA"), gestisce uno dei più importanti ospedali della Capitale, situato in una zona centrale e particolarmente di pregio sotto il profilo culturale e antropologico, nonché turistico, con 655 posti letto in degenza ordinaria e 85 posti letto in day-hospital per un numero di presenze annue stimabile in oltre 400.000 soggetti (visitatori inclusi).

L'AOSGA dispone di un significativo patrimonio immobiliare dedicato all'attività di cura e assistenza dei malati. Inoltre, l'AOSGA dispone di spazi non utilizzati per le funzioni core di cura e assistenza per complessivi 159.956,19 mq, dei quali 25.359,03 mq sottoposti a vincolo di interesse storico, artistico e archeologico ed è altresì proprietaria di beni mobili (mosaici, quadri, sculture, vasellame, ecc.), anch'essi di grande interesse storico artistico.

Trattandosi di un'azienda ospedaliera, l'AOSGA non ha la possibilità di gestire in modo innovativo ed efficiente il predetto patrimonio non utilizzato per le funzioni core, dovendosi concentrare esclusiva-mente sull'attività istituzionale di cura e tutela della salute

Anche dal punto di vista economico-finanziario, le risorse dell'AOSGA sono destinate allo svolgimento dei compiti istituzionali e non è possibile effettuare investimenti finalizzati alla gestione, valorizzazione e conservazione del patrimonio non destinato all'attività core, che pure necessita di costante cura e manutenzione e, di contro, presenta notevoli potenzialità di utilizzo innovativo e remunerativo, sia in connessione con l'ambito del benessere psico-fisico dell'individuo, sinergico rispetto alle attività istituzionali, che in connessione a funzioni diverse quali ad esempio quelle della formazione, della ricerca, culturali, turistiche,

del restauro, dell'accoglienza, dell'incubazione di start app innovative attinenti i set-tori predetti.

2.2. Obiettivo dell'Azienda è quello di individuare soluzioni che consentano, con il coinvolgimento di partner privati e anche con l'utilizzo di nuove tecnologie e/o con innovazioni di carattere organizzativo, di coniugare l'esigenza imprescindibile di far fronte alle spese di conservazione e manutenzione in particolare del patrimonio sottoposto a vincolo (stimate in un importo compreso, in media, 1,8 milioni di euro annui), con le enormi potenzialità di valorizzazione degli spazi attualmente inutilizzati, attraverso l'allocatione di funzioni diverse rispetto a quella strettamente core della cura del malato.

2.3. L'AOSGA con il patrocinio dell'AGID, ha esperito una consultazione preliminare di mercato, le cui risultanze sono allegate al Documento Descrittivo della presente procedura.

In esito a quanto precede, l'AOSGA nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166 del D.Lgs. 50/2016, fatte salve le eventuali precisazioni contenute nei documenti di gara, ha indetto la presente procedura sul modello del dialogo competitivo di cui all'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016, per individuare delle soluzioni – sulla base del modello concessorio – che possano soddisfare le esigenze predette.

3. SUDDIVISIONE IN LOTTI

3.1. L'AOSGA, considerate anche le risultanze della consultazione preliminare di mercato indetta con il supporto dell'AGID, ha ritenuto di articolare la procedura nei lotti di seguito specificati, fermo restando che la definitiva configurazione degli stessi – così come la loro effettiva esistenza – verrà confermata unicamente all'esito della fase di dialogo e i relativi documenti di gara opportunamente aggiornati per consentire l'invio delle offerte finali.

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

LOTTO	DENOMINAZIONE	ATTIVITÀ IPOTIZZATE (SOGGETTE A DIALOGO)
1	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	a) Realizzazione, organizzazione e gestione del Museo Aziendale b) Realizzazione e gestione dei percorsi archeologici negli ipogei e nelle aree esterne di tutto il presidio ospedaliero del San Giovanni; c) Recupero e restauro delle superfici decorate e degli affreschi presenti nel presidio ospedaliero del San Giovanni; Recupero e restauro di porzione del II Piano dell'Antico Ospedale Dell'Angelo, ad uso Turistico/alberghiero, o a fini socio-economici; d) Recupero, Organizzazione e gestione delle aree esterne dei cortili Monumentali, ad uso espositivo e socio economico.
2	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA VECCHIA" – CORSIA FOLCHI	a) Ristrutturazione e Gestione della sala Congressi aziendali; b) Restauro e Conservazione e Gestione della Chiesa di Santi Andrea e Bartolomeo; c) Recupero, Restauro, Conservazione e Gestione del "l'Antico Atrio", ad uso congressuale; d) Recupero e ristrutturazione e Gestione del piano primo e della Sala D'Elia, ad attività per formativa, seminariale
3	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICA "CORSIA MAZZONI"	a) Ristrutturazione, Recupero, Conservazione e Gestione, ad destinazione sociale e/o formativa delle superfici del I Piano del Corpo H; b) Ristrutturazione del Piano Ammezzato a destinazione Amministrativa dell'intervento del lotto 3 c) Recupero, Aggiornamento impiantistico, e Restauro del patrimonio storico presente nell'Antica Corsia Mazzoni" ad uso di attività di Accoglienza ed Esposizione.
4	GESTIONE, VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELL'ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	a) Recupero, restauro, conservazione e gestione del patrimonio archeologico dell'antico acquedotto "Celimontano", compreso l'area di Licinio Sura (Corpo O) e i relativi ipogei; b) Ristrutturazione, restauro, conservazione e gestione delle aree a giardino presso il Presidio Ospedaliero "SANTA MARIA", compreso "SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO"; c) Organizzazione, Allestimento, conservazione e restauro, dell'antico "Ospizio di S. Antonio" ad uso multimediale e sociale; d) Rivalutazione e Aggiornamento, Conservazione e Restauro, Organizzazione e Gestione dell'antica Corsia "SANTA MARIA" presso l'Ospedale delle Donne" (Corpo M), compreso il Portico di Portoghesi. (PT); e) Organizzazione e Gestione, Conservazione e Restauro, dell'Intramoenia interaziendale, della Corsia PUCINOTTI, restaurata da P.Portoghesi + Spazi Annessi; f) Recupero e Restauro, Conservazione e Manutenzione, Organizzazione Allestimento e Gestione, dell'intero edificio presso NN CC 70-72 in PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO, per attività Turistico/recettive, Socio Economiche.

Si precisa sin d'ora che nella richiesta di offerta, al termine della fase di dialogo, AOSGA preciserà il perimetro dei lotti, l'accorpabilità degli stessi, in tutto o in parte, al fine di addivenire all'aggiudicazione, e i criteri con i quali si procederà all'aggiudicazione in caso di offerte per i lotti singoli e per gli accorpamenti.

4. SOLUZIONI PROPOSTE

- 4.1. Le soluzioni proposte nell'ambito del dialogo devono tener conto delle finalità della procedura, come descritte al precedente punto 2 e possono comprendere unicamente attività compatibili con i luoghi storici nei quali le stesse devono essere svolte.
- 4.2. Il bisogno espresso dall'AOSGA è quello di non far gravare sul bilancio dell'Azienda i costi necessari al mantenimento e alla gestione del patrimonio immobiliare descritto nella documentazione di gara, garantendone al contempo la valorizzazione, nel rispetto dei vincoli che discendono dalla natura e dalle caratteristiche degli stessi beni, ivi inclusa – dove pertinente – la soggezione ai vincoli del D.Lgs. 42/2004.

Unità Organizzativa Complessa
 "PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

- 4.3. L'AOSGA si attende che le soluzioni proposte nell'ambito del dialogo generino una redditività sufficiente al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, senza necessitare di investimenti da parte della medesima Azienda.
- 4.4. Si segnala che l'AOSGA, a partire dal 2016, ha svolto con la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, degli incontri periodici finalizzati all'acquisizione di una "Visione Comune" in relazione al bisogno manifestato da AOSGA, attraverso la condivisione di un possibile "Protocollo d'intesa", formalizzato questo dalla Soprintendenza, con la nota prot. 6034 del 26.11.2016. Questa "Visione Comune", a seguito dell'incontro congiunto tenutosi in data 17.05.2017, presso gli Uffici della Presidenza della Regione Lazio, ha avuto il suo naturale riconoscimento nel contesto dello "Schema di Accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la valorizzazione del Patrimonio Storico delle Aziende Pubbliche Ospedaliere" deliberato con atto n. 6 del 13.02.2018.

5. ENTITA' ECONOMICA E DURATA DEL CONTRATTO

- 5.1. Il valore delle concessioni (o della concessione) che verrà assegnata in esito alla procedura di dialogo competitivo dipenderà dalle soluzioni che verranno proposte dai concorrenti, fermo restando che la stima del valore, nell'ambito della presentazione delle offerte finali, verrà effettuata sulla base di quanto previsto dalla normativa in materia e, segnatamente, dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016.
- 5.2. L'entità attuale dei costi annui di manutenzione del patrimonio oggetto della presente procedura ammonta complessivamente a circa 1.800.000,00 Euro, che si stimano così ripartiti tra i diversi lotti:

Lotto	DESCRIZIONE	m ²	(Ic)	ONERI DI CONSERVAZIONE			
				MAN. ORDI/AA	MAN. STRAORD/AA	TOTALE	%
1	ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	13.467,21	0,50	565.622,87	377.081,91	942.704,78	52,97%
2	ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	2.173,82	0,53	91.300,44	60.866,96	152.167,40	8,55%
3	ANTICA "CORSIA MAZZONI"	2.818,00	0,46	134.028,70	89.352,47	223.381,17	12,55%
4	ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	6.900,00	0,66	276.780,00	184.520,00	461.300,00	25,92%
Totale		25.359,03	0,54	1.067.732,01	711.821,34	1.779.553,35	100,00%

- 5.3. In considerazione dell'incidenza annuale dei costi di manutenzione e conservazione del patrimonio e degli investimenti che il concessionario (o i concessionari) dovrà presumibilmente effettuare per la valorizzazione dello stesso, si stima che la durata delle relative concessioni non potrà essere inferiore a 8 anni(4+4).
- 5.4. In ogni caso, la durata delle concessioni dovrà essere determinata in esito al dialogo, nell'ambito delle offerte finali, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia e, segnatamente, dall'art. 168 del D.Lgs. 50/2016.

6. CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- 6.1. Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art.45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.
- 6.2. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.
- 6.3. È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).
- 6.4. È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.
- 6.5. È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.
- 6.6. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente 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.
- 6.7. Le disposizioni dei precedenti punti 6.3, 6.4, 6.5 e 6.6 si applicano in generale e non per singolo lotto, in considerazione dell'assenza di limiti alla partecipazione e all'aggiudicazione dei lotti nei quali si articola la procedura e della possibilità che, all'esito del dialogo, i lotti vengano accorpati o diversamente disegnati.
- 6.8. Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.
- 6.9. Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2, lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.
- 6.10. 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

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

- 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).
- 6.11. 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'appalto (cfr. Determinazione ANAC n.3 del 23 aprile 2013).
- 6.12. Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese o di delegataria in caso di coassicurazione può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.
- 6.13. 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 Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.
- 6.14. Ai sensi dell'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.
- 6.15. Con riferimento all'art. 48, comma 9 del Codice, è vietata l'associazione in partecipazione e qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo quanto disposto ai commi 17, 18, 19, 19bis e 19ter del medesimo articolo.
- 6.16. Potranno presentare domanda di ammissione alla procedura, gli operatori economici, in possesso dei seguenti requisiti.
- a) Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
 - b) Possesso dei seguenti requisiti idoneità professionale
 - b.1. Iscrizione alla Camera di Commercio o ad analogo registro per gli operatori economici stabiliti in altri Paesi membri
 - c) Possesso dei seguenti requisiti di capacità economico finanziaria
 - c.1. Fatturato complessivo negli ultimi tre esercizi finanziari non inferiore a 2.262.491,48 Euro per il lotto 1

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

- c.2. Fatturato complessivo negli ultimi tre esercizi finanziari non inferiore a 2.901.362,88 Euro per il lotto 2
- c.3. Fatturato complessivo negli ultimi tre esercizi finanziari non inferiore a 2.341.380,81 Euro per il lotto 3
- c.4. Fatturato complessivo negli ultimi tre esercizi finanziari non inferiore a 2.861.038,80 Euro per il lotto 4

In caso di partecipazione per più lotti, il fatturato richiesto è dato dalla sommatoria dei fatturati relativi ai lotti per i quali si richiede la partecipazione

- c.5. Idonee referenze bancarie, rilasciate da almeno n. 2 (due) istituti bancari /di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, da allegare al DGUE e da indicare nella Parte IV, sezione B, punto 6 del medesimo, con le quali venga specificamente attestata la solidità dell’operatore economico e la capacità di far fronte ad investimenti.
- d) Possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnico professionale
 - d.1. Dichiarazione, con allegata tabella, che attesti la specifica capacità (descrizione indicante il settore e la tipologia del patrimonio gestito, l’importo massimo dei contratti conclusi, o acquisiti almeno da un anno e destinatari) nella gestione di patrimoni immobiliari, sottoposti a vincoli e non, e/o mobiliare sottoposto a vincolo.
 - d.2. Per la progettazione e l’effettuazione dei lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro, il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla vigente normativa e della pertinente qualificazione SOA, ovvero ricorrere all’istituto dell’avvalimento o del subappalto secondo le previsioni di legge. Nel caso in cui il concessionario intenda effettuare direttamente i lavori previsti dal contratto di concessione, si rammenta che l’avvalimento non è ammesso per i lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o rilevante complessità tecnica ai sensi del comma 11 dell’art. 89. L’avvalimento non è parimenti ammesso ai sensi dell’art. 146, comma 3, per gli interventi sui beni qualificati come culturali dall’art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. inclusi nel contratto di concessione. Per quanto concerne gli interventi di manutenzione e conservazione sui beni culturali, come individuati nella tabella di cui al punto 5.2 del presente bando, le pertinenti categorie SOA sono riportate nella tabella che segue. Nel caso in cui il candidato sia direttamente in possesso delle predette qualificazioni, dovrà attestarle nel DGUE mediante la compilazione delle pertinenti sezioni (Attestazione SOA da indicare nella Parte II, Sezione A, requisiti dei progettisti Parte IV, Sezione A, punto 2) dei pertinenti allegati

Lotto	DESCRIZIONE	ONERI DI CONSERVAZIONE				Categoria SOA
		MAN. ORDI/AA	MAN. STRAORD/AA	TOTALE	%	
1	ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO	565.622,87	377.081,91	942.704,78	52,97%	OG2 OG11 OS2A OS4

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

						OS5 OS6 OS7 OS25 OS32
2	ANTICA "CORSIA VECCHIA" - CORSIA FOLCHI	91.300,44	60.866,96	152.167,40	8,55%	OG2 OG11 OS2A OS4 OS5 OS6 OS7 OS25 OS32
3	ANTICA "CORSIA MAZZONI"	134.028,70	89.352,47	223.381,17	12,55%	OG2 OG11 OS2A OS4 OS5 OS6 OS7 OS25 OS32
4	ANTICO PRESIDIO OSPEDALIERO DEL SANTA MARIA	276.780,00	184.520,00	461.300,00	25,92%	OG2 OG11 OS2A OS4 OS5 OS6 OS7 OS25 OS32
Totale		1.067.732,01	711.821,34	1.779.553,35	100,00%	

- 6.17. Per quanto riguarda i raggruppamenti temporanei di imprese di tipo orizzontale, i consorzi ordinari di concorrenti, i GEIE o le reti di impresa, i requisiti di qualificazione economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti devono essere posseduti dalla mandataria o da un impresa consorziata o partecipante al GEIE o alla rete nella misura minima del 40% e comunque in misura maggioritaria rispetto alle mandanti, ciascuna delle quali dovrà comunque possedere i requisiti citati in misura non inferiore al 10%.
- 6.18. Per quanto riguarda i raggruppamenti temporanei di imprese di tipo verticale, i consorzi ordinari di concorrenti, i GEIE o le reti di impresa, tra soggetti gestori e progettisti/executori il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dal soggetto gestore
- 6.19. Nel caso di raggruppamenti di tipo misto, ferme restando le percentuali di possesso indicate al precedente punto 6.3 per i sub-raggruppamenti orizzontali, sia relativi alla prestazione principale che alle prestazioni accessorie di progettazione ed esecuzione dei lavori, il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dall'impresa singola o dalla capogruppo del sub-raggruppamento che assume la gestione.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- 7.1. La domanda di partecipazione dovrà essere presentata telematicamente sulla piattaforma Tutto Gare PA, raggiungibile alla URL [https://\[REDACTED\]](https://[REDACTED]) (di seguito

“Piattaforma”) all’interno dell’area “Dialogo Competitivo”, “Richiesta di Abilitazione”, relativa alla presente procedura.

- 7.2. Gli operatori economici interessati potranno visualizzare, sul pannello del presente Dialogo Competitivo, tutti i dettagli della procedura, i documenti di gara allegati e la modulistica per la richiesta di partecipazione.
- 7.3. Una volta completata la procedura di richiesta di abilitazione e inviata la relativa istanza, l'operatore economico riceverà dal Sistema una email PEC di corretta ricezione dell'istanza con l'indicazione della data di acquisizione della stessa sul Sistema e del protocollo dallo stesso attribuito. Le domande di partecipazione dovranno essere presentate tassativamente entro le ore 24:00 del giorno . Qualsiasi ritardo – salvo che non sia da attribuire ad un oggettivo e comprovato malfunzionamento della Piattaforma, resterà ad esclusivo carico dell’Operatore Economico. A titolo esemplificativo, non costituiscono oggettivi malfunzionamenti quelli dovuti ai limiti di velocità o di banda della connessione utilizzata dall’operatore economico o i disservizi o malfunzionamenti delle dotazioni informatiche dell’operatore stesso. Si suggerisce, pertanto, di preparare ed inviare per tempo la richiesta di abilitazione.
- 7.4. La presentazione dell'istanza costituisce accettazione, da parte dell'operatore economico, delle condizioni previste dalle Norme Tecniche della Piattaforma e della documentazione di gara, accessibile dal menù Dialogo Competitivo della presente procedura.
- 7.5. Effettuato l'invio dell'istanza di abilitazione, ed entro i termini di validità della stessa, l'operatore economico avrà la possibilità di:
- visualizzare la documentazione caricata;
 - sostituire e aggiornare la documentazione già inviata cliccando su Aggiorna dati. In tal caso AOSGA visualizzerà soltanto l’ultima versione caricata dall’Operatore Economico;
 - revocare l’istanza cliccando su Revoca Partecipazione. Il Sistema invierà una PEC di conferma della ricezione dell’istanza di revoca. Un'istanza revocata sarà cancellata dal Sistema ed equivarrà a un'istanza non presentata.
- 7.6. L’esito della prequalifica sarà comunicato tramite PEC all'indirizzo indicato dall'operatore economico in sede di Registrazione. In caso di rigetto dell'istanza, la comunicazione via PEC conterrà le relative motivazioni.
- 7.7. Per le modalità tecniche di compilazione del DGUE e di upload dei moduli richiesti, si rinvia al documento “Norme Tecniche” della Piattaforma, allegato al presente disciplinare.
- 7.8. Per richiedere l’ammissione al dialogo competitivo occorre presentare:
- a) Domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative contenute negli allegati A, B, e C alla stessa, redatta utilizzando il modello allegato e caricato sulla Piattaforma;
 - b) Il DGUE debitamente compilato e sottoscritto. In particolare dovranno essere compilate:

Unità Organizzativa Complessa

“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE

VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

- alla parte II: Informazioni sull’operatore economico tutte le sezioni, nelle parti pertinenti; nella sezione D, se del caso, compilare tutto eccetto le denominazioni dei subappaltatori;
- alla parte III: Motivi di esclusione – tutte le sezioni, nelle parti pertinenti;
- **alla parte IV: Criteri di selezione – la sola sezione α;**
- alla parte V: l’operatore economico partecipante non è tenuto a rendere alcuna dichiarazione;
- alla parte VI: Dichiarazioni finali – tutte le dichiarazioni ivi contenute.

Nel caso di partecipazione degli operatori economici nelle forme previste ai sensi dell’art. 45, comma 2, lett. d), e), f), e g) del Codice, dovrà essere compilato un DGUE distinto per ciascun operatore economico partecipante, recante le informazioni richieste dalle parti da II a VI, con esclusione della parte V.

Nel caso di partecipazione degli operatori economici nelle forme previste ai sensi dell’art. 45, comma 2, lett. b), o c) del Codice, dovrà essere compilato un DGUE distinto per il Consorzio e per le Consorziatoe indicate.

- 7.9. Per gli operatori economici 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.
- 7.10. 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 e l’offerta finali devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.
- 7.11. Il dichiarante allega copia di un documento di riconoscimento, in corso di validità. Il procuratore allega copia conforme all’originale della relativa procura.
- 7.12. 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 Codice.
- 7.13. 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.
- 7.14. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nel plico telematico “Documentazione Amministrativa”, si applica l’art. 83, comma 9 del Codice.

8. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DEL DIALOGO COMPETITIVO

- 8.1. La presente procedura di dialogo competitivo è così articolata:
- a) Prequalifica degli operatori economici per l’ammissione al dialogo;
 - b) Presentazione delle possibili soluzioni in grado di soddisfare il bisogno dell’AOSGA e svolgimento del dialogo;

c) Chiusura del dialogo, richiesta di presentazione delle offerte finali, valutazione e aggiudicazione.

8.2. Per la **prequalifica (sulla Piattaforma "Richiesta di Abilitazione")**, gli operatori economici dovranno presentare, con le modalità e nei termini descritti al punto 6 che precede, la propria domanda di partecipazione, attestando il possesso dei requisiti richiesti dalla documentazione di gara. Si precisa che la presente procedura verrà espletata in modalità telematica.

8.3. Espletata la prequalifica, gli operatori economici ammessi saranno invitati con specifica lettera dall'AOSGA a partecipare al dialogo, presentando le proprie soluzioni. Il dialogo è finalizzato alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi descritti nella documentazione di gara.

8.4. La lettera di invito alla procedura di dialogo specificherà le modalità di svolgimento dello stesso e la modalità di presentazione delle soluzioni da discutere.

8.5. Durante il dialogo l'AOSGA:

- potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti delle soluzioni prospettate, ivi inclusi l'impostazione generale e gli elementi da sviluppare sotto il profilo tecnico, organizzativo e prestazionale, gli elementi economici, ogni aspetto ritenuto di approfondimento;
- garantirà parità di trattamento di tutti partecipanti; in particolare, AOSGA assicura che non verranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni proponenti rispetto ad altri.
- non rivelerà agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante al dialogo senza il consenso di quest'ultimo
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze. Il tal caso a nessuno dei partecipanti spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

8.6. AOSGA proseguirà il dialogo con gli operatori economici finché non sarà in grado di individuare soluzioni che possano soddisfare le proprie necessità, dopo di che dichiarerà chiuso il dialogo e inviterà con apposita lettera gli operatori economici partecipanti alla procedura alla presentazione dell'offerta finale in base alla soluzione o alle soluzioni presentate e specificate nella fase di dialogo.

Si stima che la fase di dialogo duri mesi dall'avvio. Al termine della stessa, i concorrenti saranno invitati a presentare la propria offerta finale sulla base delle soluzioni emerse, approfondite e presentate durante il dialogo, secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera di richiesta delle offerte finali.

8.7. Spirato il termine per la presentazione delle offerte finali, si procederà alla nomina della Commissione giudicatrice ai sensi e con le modalità di cui all'art. 77 del Codice, che valuterà le offerte pervenute sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95 del Codice dei Contratti pubblici, comma 3 e 6.

8.8. AOSGA si riserva di chiedere chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti delle offerte presentate nei limiti di cui al comma 10 del citato art. 64.

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

- 8.9. A richiesta della stazione appaltante l'aggiudicatario sarà tenuto alla modifica degli aspetti della sua offerta e alla conferma degli impegni in essa assunti, a condizione che ciò non determini la modifica di elementi fondamentali dell'offerta o del contratto da affidare, non alteri la concorrenza o non comporti discriminazioni.

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

9.1. La presente procedura di dialogo competitivo verrà aggiudicata all’offerta economicamente più vantaggiosa determinata sulla base dei seguenti criteri. I criteri sono i medesimi per tutti i lotti:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	QUALITÀ DELLE SOLUZIONI PROPOSTE E DELLE RELATIVE PROGETTAZIONI	20	1.1	Progetto funzionale (distribuzione delle diverse funzioni proposte e coerenza delle stesse con gli spazi)	5		
			1.2	Progetto architettonico, artistico e archeologico (dovrà essere premiata la capacità di valorizzare il bene mobile immobile con sistemi tecnologici innovativi e materiali utilizzati rispettosi dei criteri salvaguardia contenuti nel D.Lgs.42/2004 e s.m.i.)	12		
			1.3	Premialità ai sensi dell’art. 7 c. 4 DM 154/2017			3
2	EFFICIENZA NELLA GESTIONE	20	2.1	Modelli organizzativi dei servizi offerti (devono coniugare efficacia ed efficienza gestionale, attraverso l’ottimizzazione delle risorse umane e tecniche di cui si prevede l’impiego)	8		
			2.2	Qualificazione del personale impiegato nei servizi offerti (si considerano, per le figure professionali ipotizzate nel progetto funzionale, i livelli in rapporto all’esperienza acquisita nei settori/attività previste nell’oggetto della presente concessione), in particolare:			
				2.2.1- I curricula professionali (Tipologia degli incarichi professionali simili a quelli precisati dalle attività proposte)	2		
			2.2.2 –Numero delle esperienze acquisite nei settori affini alle attività di cui all’oggetto della presente Concessione (>2)			2	
2.3	Informatizzazione delle procedure di gestione (devono evidenziarsi tutte le procedure che puntino alla riduzione tempi di prenotazione, ritiro ed esecuzione dei servizi al pubblico)	4					
2.4	Modelli di rilevazione della customer satisfaction (devono evidenziarsi le modalità e la periodicità delle rilevazioni nei diversi settori nei quali si articola la proposta)	2	2				
3	EFFICACIA DELLA PROGRAMMAZIONE	15	3.1	Compressione dei tempi di investimento, in favore del periodo “a regime”		10	
			3.2	Progetto di implementazione delle attività in rapporto al periodo di concessione (si devono rappresentare gli elementi caratterizzanti i processi ricerca nei settori Beni Culturali e la loro Pubblicizzazione)	5		
4	TUTELA DEL PATRIMONIO VINCOLATO E INNOVAZIONE TECNOLOGICA	10	4.1	Soluzioni innovative proposte (devono essere illustrate le proposte d’intervento relative alla tutela da atti vandalici, furti, ed incidenti di qualsiasi natura)	7		
			4.2	Previsione di soluzioni innovative per persone con disabilità			3
5	PROPOSTE AGGIUNTIVE	5		Proposte aggiuntive devono essere inerenti allo sviluppo delle attività che favoriscano l’impiego dei giovani, con particolare riferimento al ricerca, allo studio e alla valorizzazione	3		2
	TOTALE	70			48	12	10

Unità Organizzativa Complessa
 “PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
 VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

OFFERTA ECONOMICA	PUNTI
IMPORTO DEL CANONE CONCESSORIO ANNUO OFFERTO	30

9.2. A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, è attribuito, da ciascun commissario, un coefficiente variabile tre zero a uno secondo la seguente griglia di valutazione. La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Giudizio	Ottimo	Buono	Discreto	Più che sufficiente	Sufficiente	Insufficiente	Pessimo/ Non valutabile
Coefficiente	100%	80%	60%	50%	35%	25%	0%

Intendendosi per:

- “ottimo” il giudizio assegnato in caso di totale rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, ottima coerenza, completezza e chiarezza dell’offerta sul punto specifico, soluzioni di particolare pregio.
- “buono” il giudizio assegnato nel caso di buona rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta chiaramente esposta, completa e con buon grado di coerenza, soluzioni molto convincenti.
- “discreto” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza abbastanza soddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo abbastanza chiaro e coerente, soluzioni convincenti.
- “più che sufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza più che accettabile di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo più che sufficiente, soluzioni abbastanza convincenti.
- “sufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza sufficiente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo accettabile, soluzioni accettabili.
- “insufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza insoddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo poco chiaro, confuso e/o contraddittorio, soluzioni scarsamente convincenti
- “pessimo/non valutabile” il giudizio assegnato nel caso di totale mancanza di elementi per la valutazione del criterio o di radicale non corrispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo incomprensibile e incoerente, mancanza di soluzioni offerte o soluzioni totalmente inaccettabili.

Alla componente quantitativa del criterio 2.4, cui è assegnato il punteggio 2 nella colonna “Q” della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell’interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$$\text{Punteggio}_a = C_a \times [\text{PUNTI}_{\max}]$$

dove:

Punteggio_a = Punteggio attribuito al concorrente "a"

$$C_a = F_a / F_{\max}$$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente "a"

F_a = Frequenza delle rilevazioni offerta dal concorrente "a", espressa in termini di numero di rilevazioni per anno solare

F_{\max} = Frequenza più elevata offerta in gara

All'elemento quantitativo 3.1 cui è assegnato il punteggio 10 nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$$\text{Punteggio}_a = C_a \times [\text{PUNTI}_{\max}]$$

dove:

Punteggio_a = Punteggio attribuito al concorrente "a"

$$C_a = T_{\min} / T_a$$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente "a"

T_a = Tempo espresso in mesi per l'entrata "a regime"

T_{\min} = Tempo minimo espresso in mesi per l'entrata "a regime" offerto in gara

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Per il calcolo del punteggio relativo all'offerta economica è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$$\text{Punteggio}_a = C_a \times 30$$

dove:

Punteggio_a = Punteggio attribuito al concorrente "a"

$$C_a = I_a / I_{\max}$$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio di 30 relativo all'offerta economica per ottenere il punteggio attribuito al concorrente "a"

I_a = l'importo del canone concessorio annuo offerto dal concorrente "a"

I_{\max} = Importo del canone concessorio annuo più elevato offerto in gara.

10. GARANZIE

10.1. A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti, ciascun concorrente invitato alla presentazione dell'offerta finale dovrà produrre, a pena di esclusione, nei tempi e con le modalità che verranno precisate nella relativa lettera di invito:-

- a) cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo stimato del contratto ai sensi e secondo le modalità di cui dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50 del 18.04. 2016 e fatte salve le eventuali riduzioni dovute in base alla predetta norma;
- b) Impegno di un istituto bancario o compagnia assicuratrice o intermediario finanziario a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario

10.2. L'aggiudicatario avrà inoltre l'obbligo di stipulare:

- c) Polizza assicurativa del progettista;
- d) Cauzione definitiva a garanzia dell'esatto espletamento degli obblighi derivanti dal contratto, pari al 10% dell'investimento risultante dall'aggiudicazione, eventualmente incrementato se ricorrono i presupposti di cui all'art. 103 del D. lgs. n. 50/2016 e fatte salve le eventuali riduzioni previste dalla norma.
- e) Polizza di assicurazione per i rischi di danni alle strutture esistenti e degli altri rischi indicati nello schema di convenzione, una polizza RCT per i danni derivanti a cose o a persone dall'esercizio degli edifici, per tutta la durata della concessione; i massimali sono da definirsi, sulla base dell'esito della prima fase della negoziazione competitiva;
- f) Polizza di responsabilità civile a garanzia della gestione del complesso delle opere

11. CHIARIMENTI

11.1. I chiarimenti sulla presente procedura possono essere richiesti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare direttamente dalla Piattaforma e tramite PEC all'indirizzo _____, almeno 8 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte finali.

11.2. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. 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 finali, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet

11.3. Non sono ammessi chiarimenti telefonici:

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

12.1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente appalto, saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti di AOSGA.

12.2. Il nominativo del Responsabile della Protezione dei dati è indicato sul sito di AOSGA

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

- 12.3. AOSGA si riserva di (i) aggiudicare la gara in presenza di una sola offerta valida, previa verifiche di congruità; (ii) non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea sotto il profilo tecnico.
- 12.4. AOSGA si riserva altresì la facoltà di annullare, sospendere, reindire la gara o non procedere all'aggiudicazione della gara o non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione definitiva, senza che ciò comporti alcun diritto, pretesa, aspettativa o azione da parte dei concorrenti, anche solo a titolo di rimborso spese.
- 12.5. Il presente disciplinare non determina il sorgere di diritti di sorta in capo ai concorrenti.

Il Responsabile del Procedimento

ARCH. FRANCESCO PONTORIERO

*F.to Digitalmente il
31 dicembre 2020*

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – STORICO"

DELIBERA N° _____ DEL _____

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

CONSULENZA LEGALE E PROCEDURE D'APPALTO

Arch. Francesco. Pontoriero

Avv. Paola Conio

STUDIO LEGALE LEONE ASSOCIATI

ALLEGATO 05 DISCIPLINARE DI GARA PIATTAFORMA EPROCUREMENT

VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

DIALOGO COMPETITIVO ART. 64 DL.gs 50/2016 e smi



MODALITÀ TECNICHE DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO

La procedura si svolge esclusivamente attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica di e-procurement (di seguito per brevità solo «Piattaforma o Sistema»), mediante la quale sono gestite le fasi di gara, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, il cui accesso è consentito dall'apposito link <https://hsangiovanni.tuttogare.it/index.php>

Gli operatori economici che intendono partecipare devono accedere alla Piattaforma con le proprie credenziali personali di accreditamento (UserId e Password) ottenute mediante registrazione sul predetto link <https://hsangiovanni.tuttogare.it/index.php> alla voce **Registrazione operatore economico**.

Le modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma sono contenute nelle “*Norme Tecniche di Utilizzo*” presenti sul Portale, ove sono descritte le informazioni riguardanti la stessa Piattaforma, la dotazione informatica necessaria per la sua utilizzazione ai fini della partecipazione alla procedura, le modalità di registrazione, la forma delle comunicazioni ed ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo.

Per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento della Piattaforma telematica, non diversamente acquisibili e ad esclusione di informazioni relative al merito del procedimento di gara, è possibile accedere all'Help Desk: numero 02 40 031 280 e indirizzo e-mail assistenza@tuttogare.it.

Tutte le comunicazioni che si rendessero necessarie nel corso della presente procedura (quali, a titolo esemplificativo, eventuali richieste di chiarimenti o di documenti) dovranno di regola essere effettuate utilizzando le apposite funzioni previste dalla Piattaforma. L'operatore economico può visualizzare le comunicazioni ricevute sia nella propria PEC indicata in sede di registrazione al portale, sia nella sezione **Comunicazioni** della propria area riservata, costituenti domicilio digitale dell'operatore economico.

Tutta la documentazione richiesta deve pervenire esclusivamente per via telematica, per mezzo della Piattaforma, in formato elettronico ed essere sottoscritta digitalmente. Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento in modalità diverse dall'invio attraverso la Piattaforma.

L'accesso al portale è consentito dall'indirizzo <https://hsangiovanni.tuttogare.it/index.php>

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati a sistema dalla pagina https://hsangiovanni.tuttogare.it/operatori_economici/registrazione.php raggiungibile al seguente link https://hsangiovanni.tuttogare.it/operatori_economici/registrazione.php secondo le modalità esplicitate nelle “*Norme tecniche di utilizzo*” raggiungibili all'indirizzo https://hsangiovanni.tuttogare.it/norme_tecniche.php

Con la registrazione al portale e, comunque, con la presentazione dell'istanza di partecipazione, l'operatore economico dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma telematica dall'account riconducibile al proprio account; ogni

azione inerente l'account s'intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo della Piattaforma Telematica e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nella documentazione di gara e nelle "Norme tecniche di utilizzo", nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione sulla piattaforma o le eventuali comunicazioni.

La procedura di Dialogo Competitivo sulla Piattaforma TuttoGare si sviluppa in due fasi successive:

A. una prima fase di prequalificazione richiede agli operatori economici di effettuare una **Richiesta di Abilitazione** in corrispondenza dello specifico modulo **DIALOGO COMPETITIVO** che compare nel menu in Homepage del Portale; a seguito della Richiesta, gli operatori economici vengono valutati, e quelli ammessi vengono invitati a partecipare alla successiva fase di gara vera e propria;

B. una seconda fase, in cui si svolge il Dialogo Competitivo vero e proprio.

Si analizzano qui di seguito le singole fasi:

A. L'iscrizione ad un Dialogo Competitivo è aperta a tutti gli operatori economici interessati che siano in possesso dei requisiti richiesti, rinvenibili all'interno del pannello del Dialogo Competitivo. Dopo aver individuato il Dialogo Competitivo all'interno del menu presente in Homepage, l'operatore economico ne visualizzerà tutti i dettagli:

- oggetto
- data di pubblicazione
- scadenza presentazione istanze
- categorie Merceologiche
- descrizione
- struttura proponente
- responsabile del servizio
- responsabile del procedimento
- allegati
- modulistica richiesta

All'operatore economico comparirà il tasto **Richiedi Abilitazione**, che consentirà di effettuare l'upload e l'invio della Modulistica richiesta, e sarà visibile fino al termine di scadenza.

Qualora l'Ente abbia richiesto la compilazione del Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) tramite il compilatore online, l'operatore economico troverà l'apposito comando e dovrà

proseguire con la compilazione stessa. Una volta terminata la compilazione, l'operatore economico dovrà effettuare il salvataggio, scaricare, firmare digitalmente e ricaricare all'interno dell'apposita sezione.

Dopo aver cliccato su **Richiedi Abilitazione**, l'operatore economico dovrà caricare la documentazione richiesta in corrispondenza dell'apposita sezione.

Si specifica che il Sistema accetta solo files firmati digitalmente. Per maggiori dettagli in ordine all'utilizzo della Firma Digitale si rinvia al paragrafo 20 delle Norme Tecniche.

Nel caso in cui, per una singola richiesta, si renda necessario l'invio multiplo di files, sarà necessario:

- firmare digitalmente i singoli files;
- creare un archivio compresso in formato ZIP, Rar o 7z;
- firmare digitalmente l'archivio compresso;
- selezionare e caricare sul Sistema l'archivio firmato digitalmente;

Selezionato e caricato il file, una barra di stato indicherà l'avanzamento dell'upload. A questo punto l'operatore economico dovrà cliccare sul tasto **Salva e invia**. Il Sistema provvederà a:

- controllare l'integrità del file;
- verificare la validità formale della firma digitale del file;
- effettuare il salvataggio.

L'operatore potrà anche procedere al semplice salvataggio del file, non inviando la richiesta, riservandosi di farlo in un momento successivo. In tal caso dovrà cliccare su **Salva** e il Sistema procederà a:

- controllare l'integrità del file;
- verificare la validità formale della firma digitale del file;
- effettuare il salvataggio.

Inoltre, il Sistema consentirà all'operatore economico di:

- effettuare l'upload della documentazione;
- sostituire la documentazione caricata;
- visualizzare la documentazione caricata effettuando il download della stessa;
- Inviare l'istanza cliccando su **Salva e invia**.

Il Sistema, infatti, verificherà la presenza di tutta la documentazione obbligatoria richiesta e contestualmente invierà all'indirizzo Pec dell'operatore economico la conferma di avvenuto invio dell'istanza di abilitazione. La presentazione dell'istanza potrà dirsi effettuata **quando l'operatore**

economico riceverà dal Sistema PEC di corretta ricezione dell'istanza con l'indicazione della data di acquisizione della stessa sul Sistema e del protocollo dallo stesso attribuito. La presentazione dell'istanza costituisce accettazione, da parte dell'operatore economico, delle condizioni previste dalle presenti Norme Tecniche e dalla documentazione posta in allegato dall'Ente.

Effettuato l'invio dell'istanza di abilitazione, ed entro i termini di validità della stessa, l'operatore economico avrà la possibilità di:

- visualizzare la documentazione caricata;
- sostituire e aggiornare la documentazione già inviata cliccando su **Aggiorna i dati** e, successivamente, su **Salva**. In tal caso l'Ente visualizzerà soltanto l'ultima versione caricata;
- revocare l'istanza cliccando su **Revoca la Partecipazione**. Il Sistema invierà una PEC di conferma della ricezione dell'istanza di revoca. Un'istanza revocata sarà cancellata dal Sistema ed equivarrà a un'istanza non presentata.

L'esito della valutazione sarà comunicato tramite PEC all'indirizzo indicato dall'operatore economico in sede di Registrazione, oltre che nella sezione **Comunicazioni**. In caso di rigetto dell'istanza, la comunicazione via PEC conterrà le motivazioni indicate dall'Ente. L'operatore respinto potrà inoltrare una nuova istanza entro il termine previsto.

B. Terminata la fase **A** di prequalificazione, la procedura proseguirà con la fase **B**, secondo le modalità di seguito descritte.

L'operatore economico ammesso alla seconda fase riceverà sul proprio indirizzo di posta certificata, oltre che nella sezione **Comunicazioni** della propria area riservata, una comunicazione di **invito a partecipare al Dialogo Competitivo** con la richiesta di presentazione delle proprie proposte progettuali conformemente a quanto descritto negli atti di gara. All'interno della stessa mail sarà presente il link che rimanderà direttamente al pannello di partecipazione. La gara sarà comunque visualizzabile nella sezione **Gare** del menu presente in Homepage.

Nel pannello di Partecipazione saranno elencati tutti i dettagli del Dialogo e i relativi Allegati, il comando per la compilazione online del Documento di Gara Unico Europeo, e il comando per l'invio di richieste di chiarimenti.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, sempre in modalità telematica, tramite la piattaforma TuttoGare dall'apposito comando **Formula Quesito**. Dopo aver formulato la domanda e cliccato su **Invia quesito**, l'operatore economico riceverà notifica di accettazione e consegna attestante l'invio del quesito. La risposta al quesito perverrà all'operatore economico richiedente tramite Posta Elettronica Certificata.

Le risposte fornite alle richieste di chiarimenti e/ o ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sulla piattaforma informatica TuttoGare e visibili da tutti i partecipanti sul portale TuttoGare nel Pannello di Partecipazione.

Per partecipare al Dialogo l'operatore economico dovrà cliccare su Pannello di gara e, successivamente, sull'icona raffigurante una lente di ingrandimento da cui potrà effettuare il caricamento della documentazione.

Il Sistema presenterà una “guida” sul corretto caricamento della documentazione di gara, che descriverà gli Step da seguire:

Step 1: l’operatore economico dovrà assicurarsi che tutti i file da inserire nella Busta siano firmati digitalmente;

Step 2: l’operatore economico dovrà creare un archivio compresso di tipo ZIP, Rar o 7z al cui interno inserire tutti i files firmati digitalmente;

Step 3: l’operatore economico dovrà firmare digitalmente anche la cartella compressa contenente la documentazione firmata digitalmente;

Step 4: l’operatore economico dovrà selezionare l’archivio compresso cliccando sul pulsante

Scegli il file

Qualora la Stazione Appaltante abbia impostato la modalità di criptazione dell’offerta, all’operatore economico verrà richiesta una “Chiave personalizzata” consistente in una Password, composta da 12 caratteri, necessaria per la criptazione della Busta telematica e del suo contenuto, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità. La stessa dovrà essere custodita in quanto, eccezionalmente, potrebbe essere richiesta dall’Ente in sede di apertura delle “Buste” per accedere al contenuto della documentazione.

Terminato l’upload, sarà reso disponibile il comando **INVIA**. Una barra di stato indicherà lo stato di avanzamento dell’upload e, al termine, il Sistema provvederà a:

- Verificare l'integrità del file;
- verificare la validità formale della firma digitale apposta sul file;
- verificare l’avvenuta criptazione del file;
- verificare il salvataggio del file;

Il Sistema verificherà la presenza della Busta e rilascerà il seguente messaggio:

Un messaggio di posta elettronica certificata è stato inviato per confermare l’operazione

Pertanto, il Sistema invierà all’operatore economico, tramite PEC, conferma di avvenuta partecipazione.

Solo quando visualizzerà tale messaggio e avrà ricevuto tramite Pec la ricevuta di avvenuta consegna, da parte dell’Ente, della richiesta di partecipazione, l’operatore economico potrà considerare inviata la propria istanza.

Entro i termini di scadenza l’operatore economico avrà la possibilità di sostituire la documentazione inviata effettuando nuovamente le medesime operazioni appena descritte. I nuovi file sostituiranno integralmente quelli inviati precedentemente.

Il Sistema non accetterà offerte presentate dopo la data e l'orario stabilito quale termine di presentazione dell'offerta.

Si consiglia di inviare la propria offerta con congruo anticipo, in modo da consentire alla Stazione Appaltante e/o al Gestore della Piattaforma di fornire l'eventuale assistenza che dovesse rendersi necessaria per il superamento di eventuali problemi correlati alla mancanza di padronanza nell'utilizzo della piattaforma.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione, da parte del concorrente, delle presenti Norme Tecniche, delle condizioni previste per la partecipazione alla gara e di tutta la documentazione predisposta dalla Stazione Appaltante.

Le fasi di Dialogo proseguiranno fino alla **Chiusura del Dialogo** stesso, di cui si darà comunicazione a tutti gli operatori economici giunti alla fase finale, con l'indicazione dei termini per l'invio delle richieste dei chiarimenti e per la presentazione delle offerte.

Per inviare la propria offerta l'operatore economico dovrà accedere nuovamente al Pannello di Partecipazione -> Pannello di gara. Si attiverà, così, una schermata che consentirà anzitutto di inserire eventuali Raggruppamenti d'Impresa. Per inserire la struttura del Raggruppamento sarà sufficiente cliccare sul tasto **Aggiungi partecipante al Raggruppamento** e compilare i campi richiesti:

- Codice Fiscale dell'Azienda
- Ragione Sociale
- Identificativo Fiscale Estero (eventuale)
- Ruolo all'interno del raggruppamento (Mandante/Consoziata)

In caso di partecipazione alla Gara in **Raggruppamento d'Impresa**, l'onere della trasmissione della documentazione sarà in carico unicamente all'operatore economico capogruppo, il quale, prima dell'invio della documentazione di gara, dovrà inserire nel Sistema i partecipanti al Raggruppamento stesso.

La Registrazione al portale è **obbligatoria** per l'operatore economico mandatario, mentre non è obbligatoria per gli operatori economici mandanti.

ATTENZIONE: Nel caso di partecipazione in Raggruppamento si consiglia di inserire immediatamente la struttura dello stesso in quanto qualora inserito o modificato in un momento successivo rispetto al caricamento delle Buste contenenti l'offerta tecnica e/o economica, il Sistema revocherà automaticamente le offerte formulate generate tramite lo stesso, e ne richiederà obbligatoriamente la formulazione di nuove.

Dopo aver inserito l'eventuale Raggruppamento, l'operatore economico potrà caricare la documentazione cliccando sul tasto **Carica la documentazione** che comparirà sulle icone raffiguranti le "Buste" telematiche.

Le "Buste" sono di due tipi:

- Busta "B – Offerta Tecnica";

- Busta “C– Offerta economica e temporale”

Caricamento Busta “B – Offerta Tecnica”

Per effettuare l'*upload* della documentazione, l'operatore economico dovrà cliccare sul tasto **Carica documentazione** in corrispondenza della relativa Busta telematica **Busta “B – Offerta tecnica”**. Il Sistema presenterà all'operatore economico una “guida” sul corretto caricamento della documentazione di gara che descriverà gli Step da seguire:

Step 1: l'operatore economico dovrà assicurarsi che tutti i file da inserire nella Busta siano firmati digitalmente;

Step 2: l'operatore economico dovrà creare un archivio compresso di tipo Zip, Rar o 7z al cui interno inserire tutti i files firmati digitalmente;

Step 3: l'operatore economico dovrà firmare digitalmente anche la cartella compressa contenente la documentazione firmata digitalmente;

Step 4: l'operatore economico dovrà selezionare l'archivio compresso cliccando sul pulsante **Seleziona il file – Busta B – Offerta Tecnica** e caricarlo; il Sistema chiederà all'operatore economico una “Chiave personalizzata” consistente in una Password, composta da 12 caratteri, necessaria per la criptazione della Busta telematica e del suo contenuto, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità (come espressamente previsto dall'art. 52, comma 7, Codice degli Appalti). La stessa dovrà essere custodita in quanto, eccezionalmente, potrebbe essere richiesta dall'Ente in sede di apertura delle “Buste” per accedere al contenuto della documentazione.

Inserita la chiave personalizzata, cliccando su **Carica busta** il Sistema effettuerà il caricamento della documentazione e una barra di stato indicherà lo stato di avanzamento dell'upload.

Al termine il Sistema provvederà a:

- Verificare l'integrità del file;
- verificare la validità formale della firma digitale apposta sul file;
- verificare l'avvenuta criptazione del file;
- verificare il salvataggio del file;

Fino alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta l'operatore economico potrà:

- Visualizzare la documentazione caricata;
- Sostituire la documentazione già caricata. I nuovi file sostituiranno integralmente quelli caricati precedentemente;
- Modificare l'eventuale struttura del Raggruppamento.

ATTENZIONE: si consiglia vivamente agli operatori economici di procedere con il caricamento della documentazione con congruo anticipo rispetto al termine ultimo di scadenza di presentazione delle

offerte in quanto la dimensione dei file, insieme ad altri fattori (come ad es. la velocità della connessione Internet) inciderà sul tempo di caricamento degli stessi sul Sistema, mettendo così a rischio la stessa possibilità di partecipazione.

Per procedere con il caricamento della Busta C, l'operatore economico dovrà tornare al Pannello di gare.

Caricamento Busta "C – offerta economica e temporale" **Versione offerta generata a video**

Per effettuare l'*upload* della **Busta "C – Offerta economica e temporale"** l'operatore economico dovrà cliccare sul tasto **Genera offerta economica** e compilare i *form* proposti dal Sistema.

Al termine della compilazione il Sistema chiederà una "Chiave personalizzata" consistente in una Password, composta da 12 caratteri, necessaria per la criptazione delle Buste telematiche e del loro contenuto, al fine della tutela della loro segretezza e inviolabilità (come espressamente previsto dall'art. 52, comma 7, Codice degli Appalti). La stessa dovrà essere custodita in quanto, eccezionalmente, potrebbe essere richiesta dall'Ente in sede di apertura delle "Buste" per accedere al contenuto della documentazione.

Inserita la chiave personalizzata, l'operatore economico dovrà cliccare su "**Salva**" e il Sistema genererà un file, contenente l'offerta stessa, che l'operatore economico dovrà:

- scaricare, cliccando sul tasto **Scarica il file di offerta**;
- firmare digitalmente;
- ricaricare a Sistema, cliccando sul tasto **Carica documentazione**.

Per effettuare il successivo upload della documentazione di offerta economica è necessario cliccare sul tasto **Carica documentazione** in corrispondenza della **Busta "C – Offerta economica e temporale"** e caricarla. Il Sistema presenterà all'operatore economico una "guida" sul corretto caricamento della documentazione di gara, che descriverà gli Step da seguire:

Step 1: l'operatore economico dovrà assicurarsi che tutti i file da inserire nella Busta siano firmati digitalmente; nel caso in cui il Bando preveda la trasmissione di ulteriori documenti facenti parte dell'offerta economica oltre a quello generato dal Sistema, anche quelli dovranno essere firmati digitalmente;

Step 2: l'operatore economico dovrà creare un archivio compresso di tipo Zip, rar o 7z al cui interno inserire tutti i files firmati digitalmente: quello generato dal Sistema e gli altri documenti eventualmente richiesti dal Bando;

Step 3: l'operatore economico dovrà firmare digitalmente anche la cartella compressa contenente la documentazione firmata digitalmente;

Step 4: l'operatore economico dovrà selezionare l'archivio compresso cliccando sul pulsante **Seleziona il file – Busta "C – Offerta economica e temporale"**; il Sistema chiederà all'operatore economico una "Chiave personalizzata" consistente in una Password, composta da 12

caratteri, necessaria per la criptazione della Busta telematica e del suo contenuto, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità (come espressamente previsto dall'art. 52, comma 7, Codice degli Appalti). La stessa dovrà essere custodita in quanto, eccezionalmente, potrebbe essere richiesta dall'Ente in sede di apertura delle "Buste" per accedere al contenuto della documentazione.

Inserita la chiave personalizzata, cliccando su **Carica busta** il Sistema effettuerà il caricamento della documentazione e una barra di stato indicherà lo stato di avanzamento dell'upload.

Al termine il Sistema provvederà a:

- Verificare l'integrità del file;
- verificare la validità formale della firma digitale apposta sul file;
- verificare l'offerta economica (e quindi la corrispondenza tra il file caricato dall'operatore economico e quello generato dal Sistema);
- verificare l'avvenuta criptazione del file;
- verificare il salvataggio del file;

Attenzione: in caso di non corrispondenza tra il file generato dal Sistema e quello caricato dall'operatore economico, il Sistema rilascerà il seguente messaggio:

Impossibile trovare la copia firmata digitalmente del file d'offerta generato dal sistema – Attenzione: Non aprire l'offerta direttamente dal browser ma seleziona il file originale dalla cartella di download.

Attenzione: in caso non apposizione di firma digitale o di apposizione di firma digitale non valida, il Sistema rilascerà il seguente messaggio:

Firma del file non valida

ATTENZIONE: si consiglia di seguire le indicazioni sotto riportate.

- Il file generato dal Sistema non deve essere modificato in alcuno modo. Qualunque tipo di modifica, che sia anche una semplice stampa e scansione del file, porterà ad una modifica dell'impronta digitale dello stesso, compromettendone così il riconoscimento.

È importante tener presente che potrebbero influire sul riconoscimento del file, modificandolo, fattori ulteriori. A titolo esemplificativo, e non esaustivo: invio del documento tramite posta e successivo caricamento del file su postazione diversa da quella su cui è stato effettuato il download.

Si consiglia vivamente di effettuare l'upload del file di offerta generato dal Sistema dalla medesima postazione sulla quale è stato effettuato il download.

- Alcune modalità di compressione degli archivi costituenti le buste telematiche potrebbero rilasciare errori. I formati riconosciuti sono .Zip .Rar e .7Zip.

Si consiglia vivamente di comprimere i file con la modalità:

- tasto destro del mouse
 - “Invia a”
 - Cartella compressa
- Ulteriori errori potrebbero essere dovuti all'utilizzo di caratteri speciali o spazi nella denominazione dei file.

Si consiglia vivamente di evitare simboli speciali, preferendo all'occorrenza il simbolo “_” (underscore).

Fino alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, l'operatore economico potrà:

- visualizzare la documentazione caricata;
- sostituire la documentazione già caricata. I nuovi files sostituiranno integralmente quelli caricati precedentemente;
- rigenerare l'offerta. I nuovi file sostituiranno integralmente quelli caricati precedentemente;
- scaricare l'offerta;
- modificare l'eventuale struttura del Raggruppamento. **ATTENZIONE: Nel caso di partecipazione in Raggruppamento, qualora inserito o modificato in un momento successivo rispetto al caricamento della Busta contenente l'offerta, il Sistema revocherà automaticamente l'offerta generata a video e ne richiederà obbligatoriamente la generazione di una nuova.**

ATTENZIONE: si consiglia vivamente agli operatori economici di procedere con il caricamento della documentazione con congruo anticipo rispetto al termine ultimo di scadenza di presentazione delle offerte in quanto la dimensione dei file, insieme ad altri fattori (come ad es. la velocità della connessione Internet) inciderà sul tempo di caricamento degli stessi sul Sistema, mettendo così a rischio la stessa possibilità di partecipazione.

Per procedere con l'invio della partecipazione l'operatore economico dovrà tornare al Pannello di gara e Inviare la Partecipazione.

Caricamento “Busta “C – offerta economica e temporale” **Versione offerta non generata a video**

Per effettuare l'*upload* della documentazione relativa all'offerta economica sarà necessario cliccare sul tasto **Carica documentazione** in corrispondenza della relativa Busta telematica **Busta “B – Offerta**

economica", e caricarla. Il Sistema presenterà all'Operatore Economico una "guida" sul corretto caricamento della documentazione, che descriverà gli Step da seguire:

Step 1: l'Operatore Economico dovrà assicurarsi che tutti i *file* da inserire nella Busta siano firmati digitalmente;

Step 2: l'Operatore Economico dovrà creare un archivio compresso di tipo Zip, Rar o 7z al cui interno inserire tutti i *files* firmati digitalmente;

Step 3: l'Operatore Economico dovrà firmare digitalmente anche la cartella compressa contenente la documentazione firmata digitalmente;

Step 4: l'Operatore Economico dovrà selezionare l'archivio compresso cliccando sul pulsante **Seleziona il file – Busta B – Offerta Economica**; il Sistema chiederà all'Operatore Economico una "Chiave personalizzata" consistente in una Password, composta da 12 caratteri, necessaria per la criptazione della Busta telematica e del suo contenuto, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità. La stessa dovrà essere custodita dall'Operatore Economico in quanto, eccezionalmente, potrebbe essere richiesta dall'Ente in sede di apertura delle "Buste" per accedere al contenuto della documentazione.

Inserita la chiave personalizzata, cliccando su **Carica busta** il Sistema effettuerà il caricamento della documentazione e una barra di stato indicherà lo stato di avanzamento dell'*upload*.

Al termine il Sistema provvederà a:

- verificare l'integrità del *file*;
- verificare la validità formale della firma digitale apposta sul *file*;
- verificare l'avvenuta criptazione del *file*;
- verificare il salvataggio del *file*;

Fino alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, l'operatore economico potrà:

- visualizzare la documentazione caricata;
- sostituire la documentazione già caricata. I nuovi file sostituiranno integralmente quelli caricati precedentemente;
- scaricare l'offerta;
- modificare l'eventuale struttura del Raggruppamento. **ATTENZIONE: Nel caso di partecipazione in Raggruppamento, qualora inserito o modificato in un momento successivo rispetto al caricamento della Busta contenente l'offerta, il Sistema revocherà automaticamente l'offerta generata a video e ne richiederà obbligatoriamente la generazione di una nuova.**

ATTENZIONE: si consiglia vivamente agli operatori economici di procedere con il caricamento della documentazione con congruo anticipo rispetto al termine ultimo di scadenza di presentazione delle offerte in quanto la dimensione dei file, insieme ad altri fattori (come ad es. la velocità della connessione Internet) inciderà sul tempo di caricamento degli stessi sul Sistema, mettendo così a rischio la stessa possibilità di partecipazione.

Per procedere con l'invio della partecipazione l'operatore economico dovrà tornare al Pannello di gara e Inviare la Partecipazione.

Invio della Partecipazione

Una volta caricate tutte le "Buste", il Sistema renderà disponibile il pulsante **INVIA LA PARTECIPAZIONE** che consentirà all'operatore economico l'inoltro della richiesta di partecipazione alla gara. Cliccando su tale tasto, il Sistema verificherà la presenza di tutte le "Buste" e rilascerà il seguente messaggio:

*La partecipazione è stata ricevuta con successo.
Un messaggio di posta elettronica certificata è stato inviato per confermare l'operazione.*

Dopo aver verificato la presenza di tutte le "Buste", il Sistema invierà all'operatore economico, tramite PEC, conferma di avvenuta partecipazione.

Solo quando visualizzerà tale messaggio e avrà ricevuto tramite Pec la ricevuta di avvenuta consegna, da parte dell'Ente, della richiesta di partecipazione, l'operatore economico potrà considerare inviata la propria istanza.

Dopo aver effettuato l'invio della partecipazione alla gara ed entro i termini di scadenza della stessa, l'operatore economico avrà la possibilità di:

- visualizzare la documentazione caricata;
- sostituire la documentazione già inviata. I nuovi *file* sostituiranno integralmente quelli inviati precedentemente;
- Rigenerare l'offerta tecnica/economica. I nuovi *file* sostituiranno integralmente quelli inviati precedentemente;
- modificare l'eventuale struttura del Raggruppamento. **ATTENZIONE: la modifica del Raggruppamento comporterà la revoca automatica delle offerte formulate che siano state generate tramite il Sistema e quest'ultimo ne richiederà obbligatoriamente la formulazione di nuove. In tal caso l'operatore economico dovrà nuovamente inviare la propria partecipazione;**
- revocare la propria partecipazione alla gara. Entro i termini di presentazione dell'offerta l'operatore economico potrà revocare la partecipazione cliccando sul tasto "**Revoca partecipazione**"; il Sistema invierà all'operatore economico PEC di avvenuta consegna dell'istanza di revoca della partecipazione. Un'offerta revocata sarà cancellata dal Sistema ed equivarrà a un'offerta non presentata. Insieme all'offerta sarà cancellata tutta la documentazione per l'ammissione alla gara e l'eventuale documentazione presentata a corredo dell'offerta.

Il Sistema non accetterà offerte presentate dopo la data e l'orario stabilito quale termine di presentazione delle offerte.

Si consiglia di inviare la propria offerta con congruo anticipo, in modo da consentire alla Stazione Appaltante e/o al Gestore della Piattaforma di fornire l'eventuale assistenza che dovesse rendersi necessaria per il superamento di eventuali problemi correlati alla mancanza di padronanza nell'utilizzo della piattaforma da parte degli Operatori Economici.

L'offerta presentata entro la data e l'ora di chiusura della gara è vincolante per l'operatore economico concorrente.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione, da parte del concorrente, delle *Norme Tecniche* di funzionamento del Sistema, delle condizioni previste per la partecipazione alla gara e di tutta la documentazione predisposta dalla Stazione Appaltante.

Unità Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

DELIBERA N° _ DEL _____

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
CONSULENZA LEGALE E PROCEDURE D'APPALTO

Arch. Francesco. Pontoriero
Avv. Paola Conio STUDIO LEGALE LEONE ASSOCIATI

ALLEGATO 06 – DOCUMENTO Di GARA UNICO EUROPEO (GUGE)

VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

DIALOGO COMPETITIVO ART. 64 DL.gs 50/2016 e smi



ALLEGATO

MODELLO DI FORMULARIO PER IL DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Parte I: Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Per le procedure di appalto per le quali è stato pubblicato un avviso di indizione di gara nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente, a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE elettronico ⁽¹⁾. Riferimento della pubblicazione del pertinente avviso o bando ⁽²⁾ nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*:

GU UE S numero [], data [], pag. [],

Numero dell'avviso nella GU S: [][][][]/S [][][]-[][][][][][][][][][]

Se non è pubblicato un avviso di indizione di gara nella GU UE, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore deve compilare le informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto:

Se non sussiste obbligo di pubblicazione di un avviso nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*, fornire altre informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto (ad esempio il rimando ad una pubblicazione a livello nazionale):
[.....]

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE in formato elettronico. In caso contrario tali informazioni devono essere inserite dall'operatore economico.

Identità del committente ⁽³⁾	Risposta:
Nome: Codice fiscale	Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" Via Amba Aradam n. 9 00185 Roma ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it 04735061006
Di quale appalto si tratta?	Dialogo competitivo, ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016 finalizzato all'affidamento di un contratto di concessione per la gestione, valorizzazione, conservazione e fruizione del patrimonio immobiliare Storico – Artistico, di proprietà e/o in gestione dell'Azienda Ospedaliera – Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata, relativamente ai Presidi Ospedalieri San Giovanni, S. Maria e Britannico con riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004 art. 10
Titolo o breve descrizione dell'appalto ⁽⁴⁾ :	Il concessionario dovrà completare con lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro gli spazi assegnati, gestire e rendere fruibile al pubblico le strutture, attraverso appropriate attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici.

⁽¹⁾ I servizi della Commissione metteranno gratuitamente il servizio DGUE in formato elettronico a disposizione delle amministrazioni aggiudicatrici, degli enti aggiudicatori, degli operatori economici, dei fornitori di servizi elettronici e di altre parti interessate.

⁽²⁾ Per le **amministrazioni aggiudicatrici**: un **avviso di preinformazione** utilizzato come mezzo per indire la gara oppure un **bando di gara**. Per gli **enti aggiudicatori**: un **avviso periodico indicativo** utilizzato come mezzo per indire la gara, un **bando di gara** o un **avviso sull'esistenza di un sistema di qualificazione**.

⁽³⁾ Le informazioni devono essere copiate dalla sezione I, punto I.1 del pertinente avviso o bando. In caso di appalto congiunto indicare le generalità di tutti i committenti.

⁽⁴⁾ Cfr. punti II.1.1. e II.1.3. dell'avviso o bando pertinente.

Numero di riferimento attribuito al fascicolo dall'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore (ove esistente) ⁽⁵⁾ :	[]
CIG	[]
CUP (ove previsto)	[]
Codice progetto (ove l'appalto sia finanziato o cofinanziato con fondi europei)	[]

Tutte le altre informazioni in tutte le sezioni del DGUE devono essere inserite dall'operatore economico

⁽⁵⁾ Cfr. punto II.1.1. dell'avviso o bando pertinente.

Parte II: Informazioni sull'operatore economico

A: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE ECONOMICO

Dati identificativi	Risposta:
Nome:	[]
Partita IVA, se applicabile: Se non è applicabile un numero di partita IVA indicare un altro numero di identificazione nazionale, se richiesto e applicabile	[] []
Indirizzo postale:	[.....]
Persone di contatto ⁽⁶⁾ : Telefono: PEC o e-mail: (indirizzo Internet o sito web) (ove esistente):	[.....] [.....] [.....] [.....]
Informazioni generali:	Risposta:
L'operatore economico è una microimpresa, oppure un'impresa piccola o media ⁽⁷⁾ ?	[] Sì [] No
Solo se l'appalto è riservato ⁽⁸⁾: l'operatore economico è un laboratorio protetto, un' "impresa sociale" ⁽⁹⁾ o provvede all'esecuzione del contratto nel contesto di programmi di lavoro protetti (articolo 112 del Codice)? In caso affermativo, qual è la percentuale corrispondente di lavoratori con disabilità o svantaggiati? Se richiesto, specificare a quale o quali categorie di lavoratori con disabilità o svantaggiati appartengono i dipendenti interessati:	[] Sì [] No [.....] [.....]
Se pertinente: l'operatore economico è iscritto in un elenco ufficiale di imprenditori, fornitori, o prestatori di servizi o possiede una certificazione rilasciata da organismi accreditati, ai sensi dell'articolo 90 del Codice ? In caso affermativo: Rispondere compilando le altre parti di questa sezione, la sezione B e, ove pertinente, la sezione C della presente parte, la parte III, la parte V se applicabile, e in ogni caso compilare e firmare la parte VI. a) Indicare la denominazione dell'elenco o del certificato e, se pertinente, il pertinente numero di iscrizione o della certificazione b) Se il certificato di iscrizione o la certificazione è disponibile elettronicamente, indicare:	[] Sì [] No [] Non applicabile a) [.....] b) (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....]

⁽⁶⁾ Ripetere le informazioni per ogni persona di contatto tante volte quanto necessario.

⁽⁷⁾ Cfr. raccomandazione della Commissione, del 6 maggio 2003, relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese (GU L 124 del 20.5.2003, pag. 36). Queste informazioni sono richieste unicamente a fini statistici.

Microimprese: imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

Piccole imprese: imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

Medie imprese: imprese che non appartengono alla categoria delle microimprese né a quella delle piccole imprese, che occupano meno di 250 persone e il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR e/o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR.

⁽⁸⁾ Cfr. il punto III.1.5 del bando di gara.

⁽⁹⁾ Un' "impresa sociale" ha per scopo principale l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili o svantaggiate.

b) Indicare gli altri operatori economici che compartecipano alla procedura di appalto:	a): [.....]
c) Se pertinente, indicare il nome del raggruppamento partecipante:	b): [.....]
d) Se pertinente, indicare la denominazione degli operatori economici facenti parte di un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), o di una società di professionisti di cui all'articolo 46, comma 1, lett. f) che eseguono le prestazioni oggetto del contratto.	c): [.....] d): [.....]
Lotti	Risposta:
Se pertinente, indicare il lotto o i lotti per i quali l'operatore economico intende presentare un'offerta:	[]

B: INFORMAZIONI SUI RAPPRESENTANTI DELL'OPERATORE ECONOMICO

Se pertinente, indicare nome e indirizzo delle persone abilitate ad agire come rappresentanti, ivi compresi procuratori e institori, dell'operatore economico ai fini della procedura di appalto in oggetto; se intervengono più legali rappresentanti ripetere tante volte quanto necessario.

Eventuali rappresentanti:	Risposta:
Nome completo; se richiesto, indicare altresì data e luogo di nascita:	[.....]; [.....]
Posizione/Titolo ad agire:	[.....]
Indirizzo postale:	[.....]
Telefono:	[.....]
E-mail:	[.....]
Se necessario, fornire precisazioni sulla rappresentanza (forma, portata, scopo, firma congiunta):	[.....]

C: INFORMAZIONI SULL'AFFIDAMENTO SULLE CAPACITÀ DI ALTRI SOGGETTI (Articolo 89 del Codice - Avvalimento)

Affidamento:	Risposta:
L'operatore economico fa affidamento sulle capacità di altri soggetti per soddisfare i criteri di selezione della parte IV e rispettare i criteri e le regole (eventuali) della parte V?	[]Sì []No
In caso affermativo:	
Indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi:	[.....]
Indicare i requisiti oggetto di avvalimento:	[.....]

In caso affermativo, indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi, i requisiti oggetto di avvalimento e presentare per ciascuna impresa ausiliaria un DGUE distinto, debitamente compilato e firmato dai soggetti interessati, con le informazioni richieste dalle **sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI**.
Si noti che dovrebbero essere indicati anche i tecnici o gli organismi tecnici che non facciano parte integrante dell'operatore economico, in particolare quelli responsabili del controllo della qualità e, per gli appalti pubblici di lavori, quelli di cui l'operatore economico disporrà per l'esecuzione dell'opera.

D: INFORMAZIONI CONCERNENTI I SUBAPPALTATORI SULLE CUI CAPACITÀ L'OPERATORE ECONOMICO NON FA AFFIDAMENTO (ARTICOLO 105 DEL CODICE - SUBAPPALTO)

(Tale sezione è da compilare solo se le informazioni sono esplicitamente richieste dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore).

Subappaltatore:	Risposta:
------------------------	------------------

L'operatore economico intende subappaltare parte del contratto a terzi?	[]Sì []No
In caso affermativo:	
Elencare le prestazioni o lavorazioni che si intende subappaltare e la relativa quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale:	[.....] [.....]
Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 105, comma 6, del Codice, indicare la denominazione dei subappaltatori proposti:	[.....]

Se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore richiede esplicitamente queste informazioni in aggiunta alle informazioni della presente sezione, ognuno dei subappaltatori o categorie di subappaltatori interessati dovrà compilare un proprio D.G.U.E. fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.

PARTE III: MOTIVI DI ESCLUSIONE (Articolo 80 del Codice)

A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI

L'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE stabilisce i seguenti motivi di esclusione (Articolo 80, comma 1, del Codice):

1. Partecipazione a un'organizzazione criminale⁽¹³⁾
2. Corruzione⁽¹⁴⁾
3. Frode⁽¹⁵⁾;
4. Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche⁽¹⁶⁾;
5. Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo⁽¹⁷⁾;
6. Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani⁽¹⁸⁾

CODICE

7. Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (lettera g) articolo 80, comma 1, del Codice);

Motivi legati a condanne penali ai sensi delle disposizioni nazionali di attuazione dei motivi stabiliti dall'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva (articolo 80, comma 1, del Codice):	Risposta:
I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono stati condannati con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei motivi indicati sopra con sentenza pronunciata non più di cinque anni fa o, indipendentemente dalla data della sentenza, in seguito alla quale sia ancora applicabile un periodo di esclusione stabilito direttamente nella sentenza ovvero desumibile ai sensi dell'art. 80 comma 10?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....] ⁽¹⁹⁾
In caso affermativo , indicare ⁽²⁰⁾ : a) la data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta, la relativa durata e il reato commesso tra quelli riportati all'articolo 80, comma 1, lettera da a) a g) del Codice e i motivi di condanna, b) dati identificativi delle persone condannate []; c) se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria, indicare:	a) Data:[], durata [], lettera comma 1, articolo 80 [], motivi:[] b) [.....] c) durata del periodo d'esclusione [.....], lettera comma 1, articolo 80 [],

⁽¹³⁾ Quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio, del 24 ottobre 2008, relativa alla lotta contro la criminalità organizzata (GU L 300 dell'11.11.2008, pag. 42).

⁽¹⁴⁾ Quale definiti agli articoli 1 e 3 della decisione quadro del Consiglio, del 13 giugno 2002, sulla lotta contro il terrorismo (GU L 164 del 22.6.2002, pag. 3). Questo motivo di esclusione comprende anche l'istigazione, il concorso, il tentativo di commettere uno di tali reati, come indicato all'articolo 4 di detta decisione quadro.

⁽¹⁵⁾ Ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee (GU C 316 del 27.11.1995, pag. 48).

⁽¹⁶⁾ Quale definiti all'articolo 2 della direttiva 2011/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, concernente la prevenzione e la repressione della tratta di esseri umani e la protezione delle vittime, e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15.4.2011, pag. 1).

⁽¹⁷⁾ Quale definiti all'articolo 1 della direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 2005, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo (GU L 309 del 25.11.2005, pag. 15).

⁽¹⁸⁾ Quale definiti all'articolo 2 della direttiva 2011/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, concernente la prevenzione e la repressione della tratta di esseri umani e la protezione delle vittime, e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15.4.2011, pag. 1).

⁽¹⁹⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽²⁰⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

In caso di sentenze di condanna, l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione ²¹ (autodisciplina o "Self-Cleaning", cfr. articolo 80, comma 7)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo , indicare: 1) la sentenza di condanna definitiva ha riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita dalle singole fattispecie di reato? 2) Se la sentenza definitiva di condanna prevede una pena detentiva non superiore a 18 mesi? 3) in caso di risposta affermativa per le ipotesi 1) e/o 2), i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice: - hanno risarcito interamente il danno? - si sono impegnati formalmente a risarcire il danno? 4) per le ipotesi 1) e 2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ? 5) se le sentenze di condanne sono state emesse nei confronti dei soggetti cessati di cui all'art. 80 comma 3, indicare le misure che dimostrano la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....] [.....]

B: MOTIVI LEGATI AL PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

Pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali (Articolo 80, comma 4, del Codice):	Risposta:	
L'operatore economico ha soddisfatto tutti gli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali , sia nel paese dove è stabilito sia nello Stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, se diverso dal paese di stabilimento?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
In caso negativo , indicare:	Imposte/tasse	Contributi previdenziali
a) Paese o Stato membro interessato	a) [.....]	a) [.....]
b) Di quale importo si tratta	b) [.....]	b) [.....]
c) Come è stata stabilita tale inottemperanza:		
1) Mediante una decisione giudiziaria o amministrativa:	c1) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	c1) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- Tale decisione è definitiva e vincolante?	- <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	- <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- Indicare la data della sentenza di condanna o della decisione.	- [.....]	- [.....]
- Nel caso di una sentenza di condanna, se stabilita direttamente nella sentenza di condanna , la durata del periodo d'esclusione:	- [.....]	- [.....]
	c2) [.....]	c2) [.....]

⁽²¹⁾ In conformità alle disposizioni nazionali di attuazione dell'articolo 57, paragrafo 6, della direttiva 2014/24/UE.

<p>2) In altro modo? Specificare:</p> <p>d) L'operatore economico ha ottemperato od ottempererà ai suoi obblighi, pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte, le tasse o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, avendo effettuato il pagamento o formalizzato l'impegno prima della scadenza del termine per la presentazione della domanda (articolo 80 comma 4, ultimo periodo, del Codice)?</p>	<p>d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate: [.....]</p>	<p>d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate: [.....]</p>
<p>Se la documentazione pertinente relativa al pagamento di imposte o contributi previdenziali è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione)⁽²²⁾:</p> <p>[.....][.....][.....]</p>	

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI ⁽²³⁾

Si noti che ai fini del presente appalto alcuni dei motivi di esclusione elencati di seguito potrebbero essere stati oggetto di una definizione più precisa nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara. Il diritto nazionale può ad esempio prevedere che nel concetto di "grave illecito professionale" rientrino forme diverse di condotta.

Informazioni su eventuali situazioni di insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali	Risposta:
<p>L'operatore economico ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di salute e sicurezza sul lavoro, di diritto ambientale, sociale e del lavoro, ⁽²⁴⁾ di cui all'articolo 80, comma 5, lett. a), del Codice ?</p> <p>In caso affermativo, l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione (autodisciplina o "Self-Cleaning, cfr. articolo 80, comma 7)?</p> <p>In caso affermativo, indicare:</p> <p>1) L'operatore economico - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno?</p> <p>2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p>
<p>L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposto a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. b), del Codice:</p> <p>a) fallimento</p> <p>In caso affermativo: - il curatore del fallimento è stato autorizzato all'esercizio provvisorio ed è stato autorizzato dal giudice delegato a partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici (articolo 110, comma</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo indicare gli estremi dei provvedimenti</p>

⁽²²⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽²³⁾ Cfr. articolo 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE.

⁽²⁴⁾ Così come stabiliti ai fini del presente appalto dalla normativa nazionale, dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

<p>3, lette. a) del Codice) ?</p> <p>– la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?</p> <p>b) liquidazione coatta</p> <p>c) concordato preventivo</p> <p>d) è ammesso a concordato con continuità aziendale</p> <p>In caso di risposta affermativa alla lettera d): – è stato autorizzato dal giudice delegato ai sensi dell' articolo 110, comma 3, lett. a) del Codice?</p> <p>– la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?</p>	<p>[.....] [.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [.....]</p>
<p>L'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali⁽²⁵⁾ di cui all'art. 80 comma 5 lett. c) del Codice?</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate, specificando la tipologia di illecito:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p>In caso affermativo, l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina?</p> <p>In caso affermativo, indicare:</p> <p>1) L'operatore economico: - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno?</p> <p>2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....]</p>
<p>L'operatore economico è a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi⁽²⁶⁾ legato alla sua partecipazione alla procedura di appalto (articolo 80, comma 5, lett. d) del Codice)?</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate sulle modalità con cui è stato risolto il conflitto di interessi:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p>L'operatore economico o un'impresa a lui collegata ha fornito consulenza all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore o ha altrimenti partecipato alla preparazione della procedura d'aggiudicazione (articolo 80, comma 5, lett. e) del Codice?</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate sulle misure adottate per prevenire le possibili distorsioni della concorrenza:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>

⁽²⁵⁾ Cfr., ove applicabile, il diritto nazionale, l'avviso o bando pertinente o i documenti di gara.

⁽²⁶⁾ Come indicato nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

L'operatore economico può confermare di:	
a) non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni richieste per verificare l'assenza di motivi di esclusione o il rispetto dei criteri di selezione,	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
b) non avere occultato tali informazioni?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

D: ALTRI MOTIVI DI ESCLUSIONE EVENTUALMENTE PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE NAZIONALE DELLO STATO MEMBRO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE O DELL'ENTE AGGIUDICATORE

Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale (articolo 80, comma 2 e comma 5, lett. <i>f</i>), <i>g</i>), <i>h</i>), <i>i</i>), <i>l</i>), <i>m</i>) del Codice e art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001	Risposta:
Sussistono a carico dell'operatore economico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Articolo 80, comma 2, del Codice)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....] ⁽²⁷⁾
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni ? 1. è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Articolo 80, comma 5, lettera <i>f</i>);	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
2. è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Articolo 80, comma 5, lettera <i>g</i>);	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
3. ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (Articolo 80, comma 5, lettera <i>h</i>)? In caso affermativo : - indicare la data dell'accertamento definitivo e l'autorità o organismo di emanazione: - la violazione è stata rimossa ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No [.....][.....][.....] <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
4. è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Articolo 80, comma 5, lettera <i>i</i>);	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento

(27) Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>5. è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203?</p> <p>In caso affermativo:</p> <p>- ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria?</p> <p>- ricorrono i casi previsti all'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689 (articolo 80, comma 5, lettera l) ?</p> <p>6. si trova rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (articolo 80, comma 5, lettera m)?</p>	<p>preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p> <p>Nel caso in cui l'operatore non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 indicare le motivazioni: (numero dipendenti e/o altro) [.....][.....][.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>
<p>7. L'operatore economico si trova nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door) in quanto ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo operatore economico ?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

Parte IV: Criteri di selezione

In merito ai criteri di selezione (sezione α o sezioni da A a D della presente parte) l'operatore economico dichiara che:

α : INDICAZIONE GLOBALE PER TUTTI I CRITERI DI SELEZIONE

L'operatore economico deve compilare questo campo solo se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha indicato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati che l'operatore economico può limitarsi a compilare la sezione α della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte IV:

Rispetto di tutti i criteri di selezione richiesti	Risposta
Soddisfa i criteri di selezione richiesti:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

A: IDONEITÀ (Articolo 83, comma 1, lettera a), del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Idoneità	Risposta
1) Iscrizione in un registro professionale o commerciale tenuto nello Stato membro di stabilimento ⁽²⁸⁾ Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[.....] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
2) Per gli appalti di servizi: È richiesta una particolare autorizzazione o appartenenza a una particolare organizzazione (elenchi, albi, ecc.) per poter prestare il servizio di cui trattasi nel paese di stabilimento dell'operatore economico? Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo, specificare quale documentazione e se l'operatore economico ne dispone: [...] <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]

⁽²⁸⁾ Conformemente all'elenco dell'allegato XI della direttiva 2014/24/UE; gli operatori economici di taluni Stati membri potrebbero dover soddisfare altri requisiti previsti nello stesso allegato.

B: CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (Articolo 83, comma 1, lettera b), del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Capacità economica e finanziaria	Risposta:
<p>1a) Il fatturato annuo ("generale") dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente:</p> <p>e/o,</p> <p>1b) Il fatturato annuo medio dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente ⁽²⁹⁾:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta</p> <p>(numero di esercizi, fatturato medio): [.....], [.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>2a) Il fatturato annuo ("specifico") dell'operatore economico nel settore di attività oggetto dell'appalto e specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara per il numero di esercizi richiesto è il seguente:</p> <p>e/o,</p> <p>2b) Il fatturato annuo medio dell'operatore economico nel settore e per il numero di esercizi specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente ⁽³⁰⁾:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta</p> <p>(numero di esercizi, fatturato medio): [.....], [.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>3) Se le informazioni relative al fatturato (generale o specifico) non sono disponibili per tutto il periodo richiesto, indicare la data di costituzione o di avvio delle attività dell'operatore economico:</p>	<p>[.....]</p>
<p>4) Per quanto riguarda gli indici finanziari ⁽³¹⁾ specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ai sensi dell'art. 83 comma 4, lett. b), del Codice, l'operatore economico dichiara che i valori attuali degli indici richiesti sono i seguenti:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>(indicazione dell'indice richiesto, come rapporto tra x e y ⁽³²⁾, e valore) [.....], [.....] ⁽³³⁾</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>5) L'importo assicurato dalla copertura contro i rischi professionali è il seguente (articolo 83, comma 4, lettera c) del Codice):</p> <p>Se tali informazioni sono disponibili elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>6) Per quanto riguarda gli eventuali altri requisiti economici o finanziari specificati nell'avviso o bando pertinente o nei</p>	<p>[.....]</p>

⁽²⁹⁾ Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

⁽³⁰⁾ Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

⁽³¹⁾ Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

⁽³²⁾ Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

⁽³³⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

documenti di gara, l'operatore economico dichiara che:	
Se la documentazione pertinente eventualmente specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]

C: CAPACITÀ TECNICHE E PROFESSIONALI (Articolo 83, comma 1, lettera c), del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Capacità tecniche e professionali	Risposta:								
<p>1a) Unicamente per gli appalti pubblici di lavori, durante il periodo di riferimento⁽³⁴⁾ l'operatore economico ha eseguito i seguenti lavori del tipo specificato:</p> <p>Se la documentazione pertinente sull'esecuzione e sul risultato soddisfacenti dei lavori più importanti è disponibile per via elettronica, indicare:</p>	<p>Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): [...] Lavori: [.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>								
<p>1b) Unicamente per gli appalti pubblici di forniture e di servizi:</p> <p>Durante il periodo di riferimento l'operatore economico ha consegnato le seguenti forniture principali del tipo specificato o prestato i seguenti servizi principali del tipo specificato: Indicare nell'elenco gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati⁽³⁵⁾:</p>	<p>Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): [.....]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>importi</th> <th>date</th> <th>destinatari</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	importi	date	destinatari				
Descrizione	importi	date	destinatari						
<p>2) Può disporre dei seguenti tecnici o organismi tecnici ⁽³⁶⁾, citando in particolare quelli responsabili del controllo della qualità:</p> <p>Nel caso di appalti pubblici di lavori l'operatore economico potrà disporre dei seguenti tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione dei lavori:</p>	<p>[.....]</p> <p>[.....]</p>								
<p>3) Utilizza le seguenti attrezzature tecniche e adotta le seguenti misure per garantire la qualità e dispone degli strumenti di studio e ricerca indicati di seguito:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>4) Potrà applicare i seguenti sistemi di gestione e di tracciabilità della catena di approvvigionamento durante l'esecuzione dell'appalto:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>5) Per la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi complessi o, eccezionalmente, di prodotti o servizi richiesti per una finalità particolare:</p> <p>L'operatore economico consentirà l'esecuzione di verifiche⁽³⁷⁾ delle sue capacità di produzione o strutture tecniche e, se necessario, degli strumenti di studio e di ricerca di cui egli dispone, nonché delle misure adottate</p>	<p>[] Si [] No</p>								

(34) Le amministrazioni aggiudicatrici possono **richiedere** fino a cinque anni e **ammettere** un'esperienza che risale a **più** di cinque anni prima.

(35) In altri termini, occorre indicare **tutti** i destinatari e l'elenco deve comprendere i clienti pubblici e privati delle forniture o dei servizi in oggetto.

(36) Per i tecnici o gli organismi tecnici che non fanno parte integrante dell'operatore economico, ma sulle cui capacità l'operatore economico fa affidamento come previsto alla parte II, sezione C, devono essere compilati DGUE distinti.

(37) La verifica è eseguita dall'amministrazione aggiudicatrice o, se essa acconsente, per suo conto da un organismo ufficiale competente del paese in cui è stabilito il fornitore o il prestatore dei servizi.

per garantire la qualità?	
6) Indicare i titoli di studio e professionali di cui sono in possesso:	
a) lo stesso prestatore di servizi o imprenditore, e/o (in funzione dei requisiti richiesti nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara)	a) [.....]
b) i componenti della struttura tecnica-operativa/ gruppi di lavoro:	b) [.....]
7) L'operatore economico potrà applicare durante l'esecuzione dell'appalto le seguenti misure di gestione ambientale :	[.....]
8) L' organico medio annuo dell'operatore economico e il numero dei dirigenti negli ultimi tre anni sono i seguenti:	Anno, organico medio annuo: [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....], Anno, numero di dirigenti [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....]
9) Per l'esecuzione dell'appalto l'operatore economico disporrà dell' attrezzatura, del materiale e dell'equipaggiamento tecnico seguenti:	[.....]
10) L'operatore economico intende eventualmente subappaltare ⁽³⁸⁾ la seguente quota (espressa in percentuale) dell'appalto:	[.....]
11) Per gli appalti pubblici di forniture : L'operatore economico fornirà i campioni, le descrizioni o le fotografie dei prodotti da fornire, non necessariamente accompagnati dalle certificazioni di autenticità, come richiesti; se applicabile, l'operatore economico dichiara inoltre che provvederà a fornire le richieste certificazioni di autenticità. Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
12) Per gli appalti pubblici di forniture : L'operatore economico può fornire i richiesti certificati rilasciati da istituti o servizi ufficiali incaricati del controllo della qualità , di riconosciuta competenza, i quali attestino la conformità di prodotti ben individuati mediante riferimenti alle specifiche tecniche o norme indicate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara? In caso negativo , spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente,	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No [.....] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento

⁽³⁸⁾ Si noti che se l'operatore economico **ha** deciso di subappaltare una quota dell'appalto **e** fa affidamento sulle capacità del subappaltatore per eseguire tale quota, è necessario compilare un DGUE distinto per ogni subappaltatore, vedasi parte II, sezione C.

indicare:	preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
13) Per quanto riguarda gli eventuali altri requisiti tecnici e professionali specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara, l'operatore economico dichiara che: Se la documentazione pertinente eventualmente specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:	[.....] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]

D: SISTEMI DI GARANZIA DELLA QUALITÀ E NORME DI GESTIONE AMBIENTALE (ARTICOLO 87 DEL CODICE)

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se i programmi di garanzia della qualità e/o le norme di gestione ambientale sono stati richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Sistemi di garanzia della qualità e norme di gestione ambientale	Risposta:
L'operatore economico potrà presentare certificati rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli soddisfa determinate norme di garanzia della qualità , compresa l'accessibilità per le persone con disabilità? In caso negativo , spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi al programma di garanzia della qualità si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[] Si [] No [.....][.....] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
L'operatore economico potrà presentare certificati rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli rispetta determinati sistemi o norme di gestione ambientale ? In caso negativo , spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi ai sistemi o norme di gestione ambientale si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[] Si [] No [.....][.....] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]

Parte V: Riduzione del numero di candidati qualificati (ARTICOLO 91 DEL CODICE)

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha specificato i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati che saranno invitati a presentare un'offerta o a partecipare al dialogo. Tali informazioni, che possono essere accompagnate da condizioni relative ai (tipi di) certificati o alle forme di prove documentali da produrre eventualmente, sono riportate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Solo per le procedure ristrette, le procedure competitive con negoziazione, le procedure di dialogo competitivo e i partenariati per l'innovazione:

L'operatore economico dichiara:

Riduzione del numero	Risposta:
Di soddisfare i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati, come di seguito indicato :	[.....] [] Si [] No ⁽⁴⁰⁾
Se sono richiesti determinati certificati o altre forme di prove documentali, indicare per ciascun documento se l'operatore economico dispone dei documenti richiesti:	
Se alcuni di tali certificati o altre forme di prove documentali sono disponibili elettronicamente ⁽³⁹⁾ , indicare per ciascun documento :	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....] ⁽⁴¹⁾

Parte VI: Dichiarazioni finali

Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente che le informazioni riportate nelle precedenti parti da II a V sono veritiere e corrette e che il sottoscritto/i sottoscritti è/sono consapevole/consapevoli delle conseguenze di una grave falsa dichiarazione, ai sensi dell'articolo 76 del DPR 445/2000.

Ferme restando le disposizioni degli articoli 40, 43 e 46 del DPR 445/2000, il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente di essere in grado di produrre, su richiesta e senza indugio, i certificati e le altre forme di prove documentali del caso, con le seguenti eccezioni:

a) se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore hanno la possibilità di acquisire direttamente la documentazione complementare accedendo a una banca dati nazionale che sia disponibile gratuitamente in un qualunque Stato membro ⁽⁴²⁾, oppure

b) a decorrere al più tardi dal 18 aprile 2018 ⁽⁴³⁾, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore sono già in possesso della documentazione in questione.

Il sottoscritto/i sottoscritti autorizza/autorizzano formalmente [nome dell'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore di cui alla parte I, sezione A] ad accedere ai documenti complementari alle informazioni, di cui [alla parte/alla sezione/al punto o ai punti] del presente documento di gara unico europeo, ai fini della [procedura di appalto: (descrizione sommaria, estremi della pubblicazione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, numero di riferimento)].

Data, luogo e, se richiesto o necessario, firma/firme: [.....]

⁽³⁹⁾ Indicare chiaramente la voce cui si riferisce la risposta.

⁽⁴⁰⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽⁴¹⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽⁴²⁾ A condizione che l'operatore economico abbia fornito le informazioni necessarie (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) in modo da consentire all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di acquisire la documentazione. Se necessario, accludere il pertinente assenso.

⁽⁴³⁾ In funzione dell'attuazione nazionale dell'articolo 59, paragrafo 5, secondo comma, della direttiva 2014/24/UE.

DELIBERA N° [REDACTED]/DG del [REDACTED]

**Responsabile Unico del Procedimento: Arch. F. Pontori
CONSULENZA LEGALE E PROCEDURE D'APPALTO**

Avv. Paola Conio STUDIO LEGALE LEONE ASSOCIATI

Procedura di Dialogo Competitivo Ex Art. 64 DL.gs 50/2016 smi

**VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO
STORICO CULTURALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA**

ALLEGATO 07 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E RELATIVI ALLEGATI

**7A - ALLEGATO: DATI ANAGRAFICI
DEI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 80 C.3 DEL CODICE DEI CONTRATTI;**

**7B-ALLEGATO :ULTERIORI INDICAZIONI NECESSARIE ALL'EFFETTUAZIONE DEGLI ACCERTAMEN-
TI RELATIVI ALLE SINGOLE CAUSE DI ESCLUSIONE;**

7C - ALLEGATO C: DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE



ALLEGATO 07 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____, Prov. _____, il _____, domiciliato per la carica presso la sede legale sotto indicata, in qualità di _____ e legale rappresentante della _____, con sede in _____, Prov. _____, via _____, n. _____, CAP _____, codice fiscale n. _____ e partita IVA n. _____, presso cui elegge domicilio, di seguito denominata “Impresa”,

– ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze amministrative e delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo Decreto;

CHIEDE

– di partecipare alla “PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO PER L’AFFIDAMENTO DI UNO O PIÙ CONTRATTI PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETÀ E/O IN GESTIONE DELL’AO SAN GIOVANNI ADDOLORATA”.

E DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ¹

1) che l’Impresa partecipa alla procedura in qualità di:

- impresa singola
- consorzio stabile
- consorzio tra imprese artigiane
- consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro
- GEIE
- capogruppo del RTI/consorzio ordinario/Rete d’impresa di concorrenti costituito da (compilare i successivi campi capogruppo e mandante, specificando per ognuna di esse ragione sociale, codice fiscale e sede)
- mandante del RTI/consorzio ordinario/componente Rete d’impresa costituito da (compilare i successivi campi capogruppo e mandante, specificando per ognuna di esse ragione sociale, codice fiscale e sede)

- (capogruppo) _____
- (mandante) _____
- (mandante) _____
- (mandante) _____
- (mandante) _____

¹ Cancellare le dizioni / dichiarazioni non pertinenti

- 2) di indicare nell'**allegato A** alla presente dichiarazione i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice Contratti, così come individuati dal Comunicato ANAC dell'8 novembre 2017, ovvero di indicare di seguito 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) di indicare quanto riportato nel successivo **Allegato B** in relazione agli accertamenti relativi a singole cause di esclusione;
- 4) di indicare quanto riportato nel successivo **Allegato C**, in merito ai motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016, come modificato dalla legge 55/2019.
- 5) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione della procedura e specificamente nel Bando, nel Disciplinare e nel Documento Descrittivo;
- 6) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, conformemente a quanto stabilito dal Regolamento UE nr. 679/2016 (GDPR) e dalla normativa italiana vigente.
- 7) ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare rilasciato dal Giudice Delegato nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 [***N.B. nel caso di presentazione dell'offerta finale sarà richiesta, altresì, la relazione del professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, lett. d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano di risanamento e la ragionevole capacità di adempimento del contratto***]
Ovvero
ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, dichiara di aver depositato la domanda di cui all'articolo 161 [*specificare se sesto comma*] del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, di essere stata autorizzata alla partecipazione alla gara dal Tribunale di _____ nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267
- 8) [*In caso di R.T.I./Consortio ordinario/GEIE*]
 - O che l'R.T.I./Consortio ordinario/GEIE è già costituito, come si evince dalla allegata copia per immagine (scansione di documento cartaceo) /informatica del mandato collettivo/atto costitutivo
Ovvero
 - O che è già stata individuata l'Impresa a cui, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato collettivo speciale ed irrevocabile con rappresentanza, ovvero l'Impresa che, in caso di aggiudicazione, sarà designata quale referente responsabile del Consortio e che vi è l'impegno ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'articolo 48, comma 8, d.lgs. 50/2016, come si evince dalle/a dichiarazioni/dichiarazione congiunta **allegate/a**
- 9) [*In caso Rete di Imprese*]
 - O che la Rete è dotata di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, d.l.,5/2009, e dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e che la stessa è stata costituita mediante contratto redatto per atto pubblico/scrittura privata autenticata

ovvero atto firmato digitalmente a norma dell'articolo 25 del d.lgs. 82/2005, di cui si allega copia per immagine (scansione di documento cartaceo)/informatica

Overo

O che la Rete è priva di soggettività giuridica e dotata di organo comune con potere di rappresentanza ed è stata costituita mediante

- contratto redatto per atto pubblico/scrittura privata autenticata/atto firmato digitalmente a norma dell'articolo 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, di cui si **allega** copia per immagine (scansione di documento cartaceo) /informatica;
- contratto redatto in altra forma *[indicare l'eventuale ulteriore forma di redazione del contratto di Rete]* _____ e che è già stato conferito mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza alla impresa mandataria, nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, come si evince dall'**allegato** documento prodotto in copia per immagine (Scansione di documento cartaceo)/informatica

ovvero [nelle ulteriori ipotesi di configurazione giuridica della Rete]

O che la Rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza/priva di organo comune di rappresentanza/dotata di organo comune privo dei requisiti di qualificazione richiesti, e che pertanto partecipa nelle forme di RTI

- già costituito, come si evince dalla allegata copia per immagine (scansione di documento cartaceo)/informatica 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 del servizio o della fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete ovvero, qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, con allegato mandato avente forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 de d.lgs. 82/2005
- costituendo e che è già stata individuata l'Impresa a cui, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato collettivo speciale ed irrevocabile con rappresentanza (con scrittura privata ovvero, qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005) e che vi è l'impegno ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'articolo 48, comma 8, d.lgs. 50/2016, come si evince dalle/a dichiarazioni/dichiarazione congiunta **allegate/a**.

10) [in caso Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del d.lgs. 50/2016 e di rete di *imprese dotate di organo comune di rappresentanza e di soggettività giuridica*] che il Consorzio/Rete di impresa partecipa per le seguenti consorziate/Imprese:

_____, lì _____

Il Documento deve essere firmato digitalmente

Allegati:

- A) Dati anagrafici dei soggetti di cui all'art. 80 c. 3 del Codice Contratti
- B) Ulteriori indicazioni necessarie all'effettuazione degli accertamenti relativi alle singole cause di esclusione
- C) Dichiarazioni integrative al DGUE

Luogo, data

(Il presente documento deve essere firmato digitalmente)

Co- gnome	Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Resi- denza	Codice fiscale	Carica rivestita

(il presente documento deve essere firmato digitalmente).

ALLEGATO B
ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO

Ulteriori indicazioni necessarie all'effettuazione degli accertamenti relativi alle singole cause di esclusione.

Ufficio/sede dell'Agenzia delle Entrate:

Ufficio di _____, città _____,
Prov. _____, via _____, n. _____, CAP _____ tel. _____, e-mail
_____, PEC _____.

Ufficio della Provincia competente per la certificazione di cui alla legge 68/1999:

Provincia di _____, Ufficio _____, con sede
in _____, via _____, n. _____, CAP
_____, tel. _____, fax _____, e-mail
_____, PEC _____.

_____, lì _____

(il presente documento deve essere firmato digitalmente)

ALLEGATO C
ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO
Dichiarazioni integrative al DGUE

Art. 80 comma 1, lett.b-bis) D.Lgs 50/2016

Art. 80, comma 5, lett. c), c-bis), c-ter) D.Lgs 50/2016

Art. 80 comma 5, lett.f bis), f ter) D.Lgs 50/2016

Il sottoscritto/a.....nato/a.....
il..... nella qualità di
dell'Impresa..... con sede in codice fi-
scale/partita IVA

Al fine di partecipare alla “PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL’ART. 1, COMMA 2 LETT. B) DEL D.L. 76/2020 (C.C.M. L.120/2020) PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI AFFIANCAMENTO E SUPPORTO CONSULENZIALE NEL PROCESSO DI ATTIVAZIONE DEL PROGETTO “AZIONI COMUNI DI CONSULENZA E ASSISTENZA PER LA CRESCITA COMPETITIVA DELLE IMPRESE DELLA PICCOLA PESCA”, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 38 comma 3, 46, 47, 77-bis D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del precitato D.P.R. 445/2000 per le dichiarazioni mendaci e falsità in atti ivi indicate,

DICHIARA

- a) l’inesistenza delle seguenti cause di esclusione di cui all’art. 80, comma 1, lett. b-bis) D.lgs 50/2016 e, in particolare:
- di non aver reso false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- b) l’inesistenza delle seguenti cause di esclusione di cui all’art. 80, comma 5, lett. c), c-bis), c-ter) D.lgs 50/2016, in particolare:
- lett. c) - di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
 - lett. c-bis) - di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio;
 - di non aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull’esclusione, la selezione o l’aggiudicazione;
 - di non aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

Unità Organizzativa Complessa
“PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE
VALORIZZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO”

- lett. c-ter) - di non aver commesso significative o persistenti carenze nell’esecuzione di un precedente contratto di appalto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;
- c) l’inesistenza delle seguenti cause di esclusione di cui all’art. 80, comma 5, lett. f bis) e f ter) D.lgs 50/2016 e in particolare:
 - lett. f-bis) - di non aver presentato nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;
 - lett. f-ter) - di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall’Osservatorio dell’A-NAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

_____, li _____

(il presente documento deve essere firmato digitalmente)

appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria variabile pari ad 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

- c) Avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,60 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli compresi nella concessione. [*N.B. requisito non frazionabile. Deve essere posseduto da uno dei progettisti indicati*].

Li _____

IMPRESA
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

NB: La firma deve essere in formato digitale

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al Decreto Legislativo 50 del 18 aprile 2016 e alla normativa vigente in materia,

DICHIARANO:

- 1) Che i progettisti interni alla struttura aziendale del candidato alla partecipazione al dialogo competitivo sono iscritti nei rispettivi ordini professionali e, in particolare:
 - a) [Nome COGNOME] è iscritto all'ordine degli architetti/ingegneri di _____, numero e data di iscrizione _____
 - b) [Nome COGNOME] è iscritto all'ordine degli architetti/ingegneri di _____, numero e data di iscrizione _____
 - c)

[N.B. Si rammenta che i beni immobili oggetto della concessione sono di interesse storico-artistico e sottoposti a vincoli culturali e, pertanto, la progettazione degli interventi di riqualificazione degli stessi è riservata ai laureati in architettura o muniti di laurea equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sez. A]

- 2) Che i progettisti interni alla struttura aziendale del candidato alla partecipazione al dialogo competitivo sopra indicati sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) Copertura assicurativa adeguata, intendendosi per tale una copertura con massimale non inferiore al ___% dell'importo di realizzazione delle opere da progettare;
 - b) Avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria variabile pari ad 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

- c) Avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,60 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferiscono le attività di progettazione previste dalla concessione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli compresi nella concessione. *[N.B. requisito non frazionabile. Deve essere posseduto da uno dei progettisti indicati].*

[N.B. L'attestazione SOA del candidato al dialogo competitivo deve riportare, in questo caso, la notazione in calce a comprova della qualificazione per progettazione e costruzione fino alla pertinente classifica della/e pertinente/i categoria/e]

Li _____

IMPRESA
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

NB: (La firma deve essere in formato digitale)

ALLEGATO 5¹

PATTO DI INTEGRITA'

stipulato ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012
e del vigente Piano Nazionale Anticorruzione

tra l'Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata e

(indicare il soggetto che partecipa alla gara, corredato da ragione sociale)

in relazione alla gara d'appalto avente ad oggetto:

- 1) Tra le misure adottabili per la prevenzione della corruzione nelle Pubbliche Amministrazioni, il Patto di integrità costituisce un sistema di condizioni la cui accettazione viene configurata dalla stazione appaltante come presupposto necessario e condizionante la partecipazione dei concorrenti alle procedure di gara per l'acquisizione di beni e servizi e per l'affidamento di lavori pubblici.

Tale documento viene sottoposto dalla stazione appaltante ai soggetti partecipanti alle procedure di gara, ai fini della sottoscrizione per accettazione; esso consente di condurre un controllo reciproco tra le parti, prevedendo sanzioni per il caso in cui uno dei concorrenti cerchi di eluderlo.

Trattasi di un complesso di regole di comportamento finalizzate alla prevenzione di fenomeni di stampo corruttivo, volte a valorizzare comportamenti eticamente adeguati per tutti i partecipanti, per contrastare l'azione di eventuali infiltrazioni criminali negli appalti pubblici e in generale negli affidamenti.

Il presente patto, sottoscritto dal Legale Rappresentante dei soggetti che partecipano alle gare o alle procedure di affidamento, deve essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione e/o all'offerta.

In tal modo, coloro che sono ammessi a partecipare alla gara sono tenuti a sottostare alle regole che rafforzano comportamenti configurabili come già doverosi e sono informati che, in caso di violazione, saranno erogate sanzioni di carattere patrimoniale (quale l'incameramento/escussione della cauzione), oltre all'estromissione dalla gara medesima (cfr. P.N.A. 2013/2016 approvato con delibera n. 72/2013 dall'ex Civit-A.n.ac.; Determinazione n. 4/2012 dell'ex A.V.C.P.; Cons. St., sez. VI°, 8 maggio 2012, n. 2657; Cons. St., 9 settembre 2011, n. 5066).

- 2) Il presente patto obbliga il personale dell' Azienda Ospedaliera ed i soggetti partecipanti alla gara ad osservare reciprocamente i principi di lealtà, di trasparenza, di correttezza e di buona fede contrattuale, nonché ad astenersi da qualsivoglia atto illecito preordinato al condizionamento del procedimento di che trattasi. Inoltre la stazione appaltante si impegna a pubblicizzare i dati di maggior

¹ PTPCT 2017-2019

rilievo inerenti alla gara stessa, in ottemperanza alla normativa sulla trasparenza e alla disciplina dettata dal Codice degli appalti.

3) Il soggetto partecipante alla gara si impegna:

- a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente, e, comunque, a non porre in essere alcun tipo di turbativa ai fini dell'affidamento del lavoro e dell'esecuzione dello stesso;
- a segnalare all'Azienda medesima qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione (indebite richieste o pressioni, ecc.), che dovesse essere perpetrato nelle fasi della procedura di affidamento nonché durante l'esecuzione del contratto, ove stipulato, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa avere influenza circa le determinazioni da assumere per l'intera durata dell'appalto di cui trattasi, e a fornire elementi oggettivi a supporto della propria segnalazione;
- a segnalare, in particolare, entro il termine di presentazione dell'offerta:
 - i possibili conflitti di interessi, allo stesso/a noti, relativamente ai funzionari dell'Azienda coinvolti nel procedimento di gara, inteso nel suo complesso;
 - ogni elemento idoneo a limitare una perfetta, leale e trasparente concorrenza;
 - qualsiasi illecita richiesta o pretesa, da parte dei dipendenti dell'Azienda o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o all'esecuzione del contratto.

4) Il soggetto che partecipante alla gara dichiara, ai sensi dell'art. 47, D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.:

- di essere a conoscenza del disposto di cui all'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012² in tema di Patti di Integrità o Protocolli di Legalità, per la regolamentazione dei comportamenti degli operatori economici e dei Dipendenti dell'Azienda Ospedaliera nelle procedure di affidamento e gestione degli appalti di lavori, servizi e forniture di cui al D.L.vo n 50/2016;
- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c., né di collegamento con altro soggetto partecipante al presente procedimento, e di aver formulato la propria offerta in forma del tutto autonoma;
- di non detenere rapporti di parentela o di affinità con Dirigenti o dipendenti aventi posizioni di responsabilità all'interno dell'Azienda;
- di non aver stipulato, con altri soggetti concorrenti, alcun accordo diretto ad alterare o a limitare la concorrenza ovvero a determinare, di fatto, l'insorgenza di un unico centro decisionale ai fini della formulazione delle offerte, e di impegnarsi nel prosieguo all'astensione da una simile condotta;
- di non trovarsi nella situazione espressamente vietata dall'art. art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. n.165/2001 (comma introdotto per effetto della Legge 6 novembre 2012, n. 190), che testualmente recita: *"I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed e' fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i*

² L'Art.1, comma 17, della L. n. 190/12 stabilisce che "Le stazioni appaltanti possono prevedere negli avvisi, bandi di gara o lettere di invito che il mancato rispetto delle clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità costituisce causa di esclusione dalla gara". Si richiamano altresì le direttive contenute nel vigente Piano Nazionale Anticorruzione e relativi allegati.

successivi tre anni ed e' prevista la restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti" **(c.d. Divieto di Pantouflage o Revolving doors)**;

- di non aver attribuito alcun incarico ad ex dipendenti di questa Azienda Ospedaliera (con profilo di dirigenti, funzionari titolari di funzioni dirigenziali o responsabili del D.Lgs. n. 50/2016, e che abbiano già esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di essa) nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, onde evitare il rischio di situazioni di corruzione connesse al relativo impiego.
- 5) Lo schema del patto di integrità è reperibile nel sito web aziendale - sezione Amministrazione Trasparente; esso dovrà essere sottoscritto e inserito dalle strutture competenti negli avvisi, nei bandi di gara o nelle lettere di invito per gli affidamenti.

Infine il presente patto, sottoscritto dalle parti contraenti, costituirà parte integrante del contratto; a tal fine, esso dovrà essere recepito e richiamato dal contratto medesimo, formandone parte integrante ovvero documento allegato.

Il soggetto partecipante alla gara dichiara di conoscere e di accettare:

- l'espressa clausola secondo cui, in caso di inosservanza di una delle statuizioni contenute nel presente patto e in caso di non veridicità della dichiarazione resa, previo accertamento da parte dell'Amministrazione, allo stesso potranno essere applicate le sanzioni di seguito elencate, e che dette sanzioni resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto stipulato a seguito della gara in oggetto:
 - a) Esclusione dalla gara in corso;
 - b) Escussione della cauzione provvisoria;
 - c) Escussione della cauzione definitiva;
 - d) Risoluzione del contratto;
 - e) Segnalazione del fatto alle Autorità competenti;
 - che, in particolare, la mancata consegna all'Amministrazione di questo Patto, debitamente sottoscritto dal titolare o Rappresentante Legale del soggetto concorrente, potrà comportare l'esclusione del soggetto partecipante dalla presente procedura di gara.
- 6) Ogni eventuale controversia insorgente sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente patto verrà regolata in base a quanto statuito nel contratto di appalto o nel capitolato speciale ad esso allegato, e infine potrà essere devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Roma, _____

Il Legale Rappresentante
della Ditta o Società partecipante alla gara

(timbro e firma)

DELIBERAZIONE

N. _____ DEL _____

Si attesta che la deliberazione: è stata
pubblicata sull'Albo Pretorio on-line in data:

- è stata inviata al Collegio Sindacale in data:

- data di esecutività:

Deliberazione originale
Composta di n. _____ fogli
Esecutiva il,

Il Direttore
U.O.C. AFFARI GENERALI
e gestione amministrativa ALPI
(Dr.ssa Angela Antonietta Giuzio)