



11 6 NOV. 2017

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE 959/DG

Numero

data

Oggetto: Approvazione della documentazione relativa al **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" CUP: PROV0000003030

Formalizzazione dell'attribuzione delle funzioni di Responsabile del Procedimento ex art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016

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

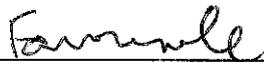

 Dr.ssa Cinzia Martini

Il Direttore
Arch. Francesco Pontoriero

Firma _____

Data 24/10/2017Proposta n° 877 del 24/10/2017

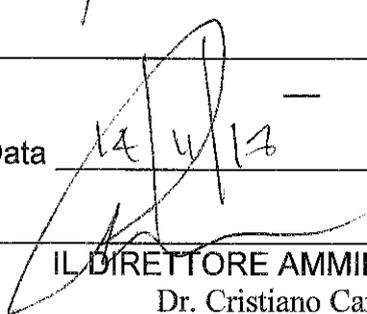
PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO


 -
 -
Data 14/11/2017

 IL DIRETTORE SANITARIO

Dott. Antonio Fortino

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO


 -
 -
Data 14/11/17

 IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dr. Cristiano Camponi

La presente deliberazione si compone di n° 122 pagine, di cui n° 115 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;

PREMESSO che la materia dei lavori pubblici, nel caso del procedimento in oggetto, è disciplinata dal D. Lgs. n. 50/2006 e s.m.i. , dal D.P.R. n. 207/2010 e D.M. 22.08.2017 n.154;

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 42/2004 e s.m.i., ovvero ad un "*complesso monumentale*" che insiste su un'area di eccezionale interesse archeologico, storico, artistico ed etnoantropologico 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 detentori 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;

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 é 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 di legge, hanno determinato un indubbio onere per questa Azienda che nel corso del tempo ha attivato numerose campagne di manutenzione, restauro e ricerca, assumendosi costi elevati che ha soddisfatto 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 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;

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;



PRESO ATTO

che si rende necessario individuare modalità, anche innovative, finalizzate a reperire legittime fonti di finanziamento, atte a preservare il descritto patrimonio storico culturale, che caratterizza l'Azienda, in un contesto che garantisca 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*);

che l'art. 64 D.Lgs. 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;

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

che, a norma degli artt.99 e 139 del citato D.Lgs. n° 50/2016, si rende necessario fornire una Relazione unica sulle motivazioni e procedure di gara, ovvero una documentazione esaustiva ed appositamente elaborata, per meglio specificare i contenuti e le esigenze poste a base del prescelto istituto del Dialogo Competitivo;

che la citata procedura del Dialogo Competitivo avrebbe come obiettivo la riqualificazione del patrimonio culturale Aziendale attraverso una gestione attiva ed autonoma, capace di creare un nuovo polo di musealizzazione diffusa, con peculiare carattere unitario, attraverso specifiche attività individuate nella manutenzione, conservazione, valorizzazione, pubblicizzazione e nelle opere di supporto necessarie alla piena realizzazione di tale obiettivo;

CONSIDERATO

che la fase autorizzativa ha preso il via con l'inoltro all'ANAC di una richiesta di vigilanza collaborativa, di cui alla nota prot. 8659 del 23.03.2017;

che si sta ultimando la stipula di un protocollo d'intesa con la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, a seguito dell'incontro congiunto tenutosi presso gli Uffici della Presidenza della Regione Lazio in data 17.05.2017;

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";

imprescindibile approvare la Relazione Unica dell'Arch. Francesco Pontoriero, prevista dall'art.99 del Codice, che giustifica il ricorso alla procedura del Dialogo Competitivo, unitamente a tutta la documentazione necessaria al bando per la

selezione degli operatori economici, allegata alla presente delibera, quale sua parte integrante e sostanziale e di seguito specificata:

- Relazione descrittiva di cui all'art.99 e 139 del D.Lgs.50/2016;
- Bando di gara di cui all'artt.59, 64 e 95 del D. Lgs 50/2016;
- Bando di concessione sopra soglia Europea;
- Disciplinare/Documento descrittivo di cui all'art. 166 del D. Lgs 50/2016;
- Documento di Gara Unico Europeo di all'art.45 del D. Lgs 50/2016;
- Modello di domanda di partecipazione allegato a)
- Modello di dichiarazione dei requisiti progettisti interni allegato h)
- Modello di dichiarazione dei requisiti dei progettisti esterni allegato i)

di dover attribuire le funzioni di Responsabile del Procedimento, ex art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, all'Arch. Francesco Pontoriero, Direttore della U.O.C. Progettazione e Conservazione del Patrimonio Immobiliare – Storico, già individuato quale referente per l'Azienda Ospedaliera presso l'Alta Sorveglianza del MiBACT;

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". Formalizzazione dell'attribuzione delle funzioni di Responsabile del Procedimento ex art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016,"* di:

- 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";
- approvare la Relazione Unica dell'Arch. Francesco Pontoriero, prevista dall'art.99 del Codice, che giustifica il ricorso alla procedura del Dialogo Competitivo, unitamente a tutta la documentazione

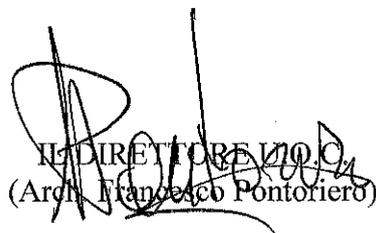
2

W

U

necessaria al bando per la selezione degli operatori economici, allegata alla presente delibera, quale sua parte integrante e sostanziale e di seguito specificata:

- Relazione descrittiva di cui all'art.99 e 139 del D.Lgs.50/2016;
 - Bando di gara di cui all'artt.59, 64 e 95 del D. Lgs 50/2016;
 - Bando di concessione sopra soglia Europea;
 - Disciplinare/Documento descrittivo di cui all'art. 166 del D. Lgs 50/2016;
 - Documento di Gara Unico Europeo di all'art.45 del D. Lgs 50/2016;
 - Modello di domanda di partecipazione allegato a)
 - Modello di dichiarazione dei requisiti progettisti interni allegato h)
 - Modello di dichiarazione dei requisiti dei progettisti esterni allegato i)
- attribuire le funzioni di Responsabile del Procedimento ex art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, all'Arch. Francesco Pontoriero, Direttore della U.O.C. Progettazione e Conservazione del Patrimonio Immobiliare – Storico, già individuato quale referente per l'Azienda Ospedaliera presso l'Alta Sorveglianza;


IL DIRETTORE U.O.C.
(Arch. Francesco Pontoriero)

IL DIRETTORE GENERALE

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

IN VIRTU' dei poteri conferiti con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00031 del 30 gennaio 2014 e prorogati con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00019 del 30 gennaio 2017;

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 legge 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;

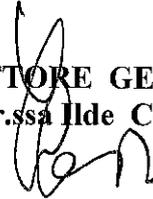
VISTO il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;
ritenuto di dover procedere

DELIBERA

di approvare la proposta così come formulata, rendendola disposto.

La U.O.S.D. Affari Generali curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr.ssa Ilde Coiro)



Deliberazione n. 858/DG del 16.11.17



Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL
PATMONIO IMMOBILIARE -- STORICO
Il Direttore

**"GESTIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO - ARTISTICO".
Dialogo Competitivo - art. 64 DLgs n° 50 18/04/2016**

**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

1. MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO.....	4
1.1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE.....	4
1.2. LA SITUAZIONE ATTUALE	5
1.3. L'art. art. 64 DL.gs n° 50 18/04/2016, STRUMENTO DA NON PERDERE!	7
1.4. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ISTITUZIONALE	7
1.5. PROCEDURE DA ADOTTARE	8
2. APPLICAZIONE AL CASO SPECIFICO.....	11
2.1. OBIETTIVI AZIENDALI	11
2.2. SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO TRAMITE BANDO	13
2.3. ATTIVITA' POSSIBILI NELL'AMBITO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	12
2.4. ONERI DI CONSERVAZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO MOBILIARE E MOBILIARE.....	13
2.5. DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	14
2.6. ARGOMENTI DEL DIALOGO COMPETITIVO	14
2.7. VALORE DELLA CONCESSIONE:.....	15
2.8. CORRISPETTIVO PER LE PRESTAZIONI RICHIESTE	16
2.9. PREVISIONI SINTETICHE DELLE ATTIVITA' DI PROCEDIMENTO.....	17
3. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO DELLA AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI - ADDOLORATA, SOTTOPOSTO A VINCOLI DI LEGGE.....	20
3.1. Opere di Conservazione del giacimento culturale (SCHEDA A)	20
3.2. Opere di Musealizzazione del giacimento culturale (SCHEDA B).....	21

13/11/2017

3.3.	Opere di Gestione Commerciale e Recettiva del giacimento culturale (SCHEDA C).....	22
4.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE.....	27
4.1.	Individuazione dei COEFFICIENTI DI CONSERVAZIONE	27
4.2.	CALCOLO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	29
5.	DATI CATASTALI	31
5.1.	TABELLA DI RIEPILOGO DEI RIPERIMENTI CATASTALI CON EVIDENZIATO LE PARTICELLE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI LEGGE.....	31
6.	DATI GENERALI.....	32
6.1.	RIFERIMENTI CATASTALI	32
6.2.	VINCOLI DI CI ALL'ART. 10 DLgs 42/2006	32
7.	DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE.....	33
7.1.	ATTIVITA' AMMISSIBILI.....	33
7.7.	LINEE GUIDA PER CALCOLO DEL VALORE ECONOMICO DEL DIALOGO COMPETITIVO	34
7.7.1.	Determinazione dei Parametri di calcolo.....	34
7.8.2.	PROCEDURA DI VALUTAZIONE.....	35
8.	L'AREA D'INSEDIAMENTO DELL'OSPEDALE SAN GIOVANNI - ADDOLORATA IN ROMA.....	36



I. MOTIVAZIONI PER IL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO

1.1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

1.1.1. E' ormai di dominio pubblico e non solo nel nostro Paese¹, 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 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. 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 su i 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 quanto suddetto, in allegato alla presente relazione, si è ritenuto opportuno fornire un quadro riassuntivo del processo e percorso storico, che ha consentito la composi-

¹ Si ricorda il numero di visite di carattere culturale presso il nostro patrimonio restaurato che hanno visto coinvolte Istituzioni e privati provenienti da paesi d'Europa e degli USA.

zione del Complesso Monumentale oggetto del Dialogo Competitivo, attraverso il breve saggio su "L'area d'insediamento dell'Ospedale San Giovanni Addolorata in Roma".

- 1.1.2. L'onere che deriva dall'impegno di conservare e tutelare il Patrimonio Culturale presente nel sito del San Giovanni, assunto dalla nostra Azienda, comporta 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 a carico della Azienda richiede un impegno economico, stimato, pari a € 1.449.138,68/anno, a cui si è potuto far fronte nel corso degli anni, solo per la quota 46,648% annuo di tale importo². Da qui necessità, di ricercare quegli strumenti legislativi e procedurali che possano dare sicurezza degli oneri d'assumere, in un contesto che garantisca anche la possibilità di reddito derivante dalla giusta valorizzazione di beni Aziendali, tutto ciò per renderli fruibili ed a disposizione di un pubblico sempre crescente.

1.2. LA SITUAZIONE ATTUALE

- 1.2.1. 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 un "Complesso Monumentale", 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: dall'ospitalità, all'accoglienza, sino alla cura.
- 1.2.2. 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 Roma, la prima ad aver condotto un inventario ed alcune schedature dei manufatti del Complesso Monumentale, prima nel 1973 e successivamente nel 1992, L'Azienda al fine di tutelare e conservare il patrimonio immobile e mobile nel modo più efficace, ha sempre richiesto e seguito tutte le indicazioni scientifiche per le diverse campagne di restauro, che ha condotto in conto capitale od a proprie spese, ma sempre in equipe, ritenendo il coordinamento tra le diverse discipline una componente essenziale nei procedimenti.

² I.I.I.

, come evidenziato nel successivo punto 1.4

13/11/2017

1.2.3. 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, 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.

Da ultimo, va 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 ed esperti di climatologia ed informatica, sempre in accordo con i funzionari responsabili della Soprintendenza, è stato possibile attivare campi comuni di attività, da condurre in sinergia, grazie al finanziamento triennale ottenuto dall'Università Seinan Gakuin (Japan Society for the Promotion of Science) al fine di effettuare studi propedeutici ad un futuro e/o possibile intervento di restauro, che permetterebbe di favorire la conservazione, salvaguardia e l'arricchimento dell'intero sito.

1.3. L'art. art. 64 DLgs n° 50 18/04/2016, STRUMENTO DA NON PERDERE!

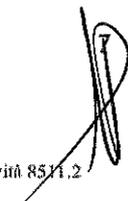
- 1.3.1. Originariamente introdotto dalla Direttiva Europea n. 2004/18/UE e successivamente modificato dalla Direttiva 2014/24/UE (art. 29) recepita dal D.Lgs. n. 50/2016, art. 64. L'art. 64 DLgs n° 50 18/04/2016, nei 13 commi in cui si articola, traccia una procedura la cui prerogativa è quella di confrontare le soluzioni possibili per ottenere quella realmente confacente agli interessi della stazioni appaltanti.
- 1.3.2. 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 imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese 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;

1.4. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ISTITUZIONALE

- 1.4.1. 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.³, 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.
- 1.4.2. 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"

1.4.3. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO

³che da più parti prescrive ed auspica un costante coordinamento tra Stato e Regioni, al punto da attribuire a queste ultime le attività di valorizzazione e fruizione, anche ai fini manutentivi e di restauro,



13/11/2017

- 1.4.3...1 La custodia di un variegato patrimonio storico culturale, legato anche alla continuità millenaria della sua storia di accoglienza ed assistenza e, già in passato, 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:
- 1.4.3...2 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 7 milioni e mezzo di Euro)
- 1.4.3...3 "Realizzazione delle opere prioritarie per il consolidamento e la sistemazione degli edifici storici" - L. 67/88 art. 20, II Fase - DGR 1054/2001 - Finanziamento € 3.085.788,66 - 167/h Det. Regione Lazio N638/2002;
- 1.4.3...4 2006/7 - "Trattativa privata per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle superfici architettoniche decorate e sui beni mobili di interesse storico, artistico e archeologico, soggetti a vincolo di bene culturale (L.109/1994 e s.m.i.). (circa 300.00,00 Euro)
- 1.4.3...5 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. i integrato con interventi in urgenza per la messa in sicurezza dell'area "Antico Ospedale dell'Angelo" Corpo F"
- 1.4.3...6 2008/13 - Interventi di saggi e sondaggi all'interno del programma di "Realizzazione del dipartimento di Onco-ematologia" presso PO Addolorata (circa € 500.000,00)⁴
- 1.4.3...7 A fronte di tale non eludibile impegno, condotto con sacrificio da parte degli operatori aziendali, si sono andate esaurendo le disponibilità finanziarie per effetto delle ristrettezze derivanti dal piano di rientro dal deficit sanitario. Le risorse di bilancio e di finanziamento non possono essere destinate se non ad attività di carattere sanitario ed essendo ormai improponibile l'utilizzo del patrimonio sottoposto a i vincoli di legge per destinazioni sanitarie, perché non rispondenti ai requisiti di accreditamento necessari, è opportuno trovare altra fonte di finanziamento, al fine di tutelare i beni patrimoniali vincolati
- 1.4.3...8 Si pone quindi la necessità di predisporre le procedure necessarie all'auto finanziamento per preservare il patrimonio storico culturale che caratterizza l'Azienda e il sito dove essa sorge.
- 1.4.3...9 Va anche considerato che la gestione di si fatto patrimonio può divenire un momento di produttività economica da destinare per il ripiano del debito manutentivo, offrendo la gestione degli spazi ad uso commerciale.

1.5. PROCEDURE DA ADOTTARE

⁴ [importo complessivo tra finanziamenti in conto capitale e in spesa corrente, speso nel periodo 2000-2013, pari a circa 8.800.000,00 equivalenti a una spesa annua pari a € 676.000,00/AA circa]



8

«... 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).

1.5.1. CRITERI DI SELEZIONE DEI PARTECIPANTI AL DIALOGO COMPETITIVO

I soggetti ammessi dovranno essere, in possesso dei seguenti requisiti di pre-qualificazione alla procedura:

- 1.5.1...1 **CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA**, adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del DLgs.:
- 1.5.1...1.1 **VOLUME DI AFFARI** attraverso il Fatturato Totale pari e non inferiore alla previsione di spesa nell'ultimo quinquennio;
 - 1.5.1...1.2 **VOLUME DI AFFARI** attraverso il Fatturato totale pari e non inferiore al 60% della previsione del citato valore di concessione nell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente bando
 - 1.5.1...1.3 **VALORE DEL FATTURATO** annuo non inferiore al 20% della previsione del citato valore di concessione
 - 1.5.1...1.4 **CAPACITA' SPECIFICA DI SETTORE**, (Soggetto, descrizione, tipologia e importo massimo dei contratti acquisiti) nella gestione del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, acquisita negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno in 4 (quattro) dei settori:
 - 1.5.1...1.5 **Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;**
 - 1.5.1...1.6 **Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;**
 - 1.5.1...1.7 **Organizzazione gestione di "incubatori" d'impres finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;**
 - 1.5.1...1.8 **Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione**
 - 1.5.1...1.9 **Organizzazione e gestione dei processi di Manutenzione, Conservazione e Restauro del Patrimonio del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, sotto l'egida delle Soprintendenze preposte alla tutela.**

1.5.2. MODALITA' DEL DIALOGO

(comma 5 dell'art.64 del Codice) «... Le stazioni appaltanti avviano con i partecipanti selezionanti» secondo i criteri esposti al precedente punto per il nostro caso, «un dialogo finalizzato all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le proprie necessità ...) e pertanto attraverso:

- 1.5.2...1 **LETTERA D'INVITO** agli operatori economici selezionati, in cui vengono esplicitate le modalità ed i contenuti delle fasi di dialogo, secondo i livelli di approfondimento.
- 1.5.2...2 **DOCUMENTAZIONE APPOSITAMENTE ELABORATA** per meglio specificare i contenuti rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione.

1.5.3. **IMPARZIALITÀ E
TUTELA DELLA SEGRETEZZA DELLE PROPOSTE DGLI OPERATORI**

Comma 6 dell'art.64 del Codice.... LA STAZIONE APPALTANTE deve garantire l'imparzialità di trattamento tra i partecipanti e al tempo stesso non vede «rivelare» a gli altri partecipanti le soluzioni proposte da un candidato senza l'accordo di quest'ultimo. (art. 53 DLgs 50 smi)

- 1.5.4. Il Dialogo competitivo può svolgersi in più fasi il cui numero é a discrezione della stazione appaltante, in modo da « Ridurre il numero delle soluzioni da discutere» secondo i criteri di selezione stabiliti nel disciplinare di partecipazione.
- 1.5.5. E' facoltà della Stazione appaltante proseguire il dialogo fino a quando non s'individua la soluzione confacente alle proprie necessità
- 1.5.6. Definita la soluzione la stazione appaltante dichiara ultimato il dialogo Competitivo e si dà comunicazione ai partecipanti rimasti, invitandoli a presentare offerta economica, secondo specifiche modalità concordate in sede di «dialogo».
- 1.5.7. l'appalto è aggiudicato unicamente sulla base del criterio dell' offerta col miglior rapporto qualità/ prezzo (art. 95, comma 6)

2. APPLICAZIONE AL CASO SPECIFICO

2.1. OBIETTIVI AZIENDALI

L'obiettivo 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:

2.1.1. VALORIZZAZIONE

2.1.2. Organizzazione di un processo di valorizzazione attraverso la gestione degli spazi e delle opere in esso contenute al fine di:

2.1.2...1 Attivare un processo di pubblicizzazione del patrimonio Aziendale ai fini della tutela e della fruizione. Legato a questo aspetto, è certamente la pubblicazione:

2.1.2...1.1 Degli atti congressuali che trovano ospitalità nelle antiche "Corsie"

2.1.2...1.2 Dei cataloghi delle opere presenti ed esposte nell'istituenda area museale

2.1.2...1.3 Dei processi di restauri condotti per:

2.1.2...1.3.1 predisporre gli elementi costitutivi di un Polo Museale Museo, da realizzarsi in sito naturalmente preposto, secondo quanto previsto e sancito dal Regolamento Aziendale "Uso e Tutela del Patrimonio Immobiliare" in essere, puntando sul variegato patrimonio disponibile e sulla 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;

2.1.2...1.3.2 predisporre i servizi di supporto per le attività di recezione congressuale finalizzate al confort dell'utente (bookshop; ristorazione; ect.).

2.1.3. CONSERVAZIONE:

Conservazione, che può riguardare gli stessi beni soggetti a restauro e deve consistere in una serie di operazioni tecniche specialistiche ripetibili anche periodicamente, volte a

13/11/2017

mantenere, nel tempo, sia i caratteri storico-artistici, sia la consistenza materiale, che la funzionalità dei manufatti;

2.1.4. MANUTENZIONE

- 2.1.4...1 Manutenzione, incentrata sulla predisposizione ed ottimizzazione di spazi prestigiosi ad uso dell'attività divulgativa e didattico-scientifica
- 2.1.4...2 Restauro, che deve consistere in una serie organica di operazioni tecniche specifiche indirizzate alla tutela e valorizzazione dei caratteri storico-artistici dei beni culturali per la conservazione della loro consistenza materiale e della loro funzionalità;
- 2.1.4...3 La Azienda Ospedaliera, ravvisando le condizioni di cui al comma 2, let. a), punto 3) del DLgs n. 50 /2016 (DLgs), intende affidare, ai sensi dell'art. 95 comma 6, un contratto di concessione, a mezzo dell'istituto di dialogo competitivo, di cui all'art. 64 , strutturato in tre fasi procedurali, relativamente al progetto di "Conservazione, Valorizzazione, Gestione e Fruizione del proprio Complesso Immobiliare Storico Artistico di proprietà e/o in gestione della Azienda Ospedaliera " sito in Roma presso i Presidi denominati:
- 2.1.4...3.1 San Giovanni,
- 2.1.4...3.2 Santa Maria
- 2.1.4...3.3 Britannico
- 2.1.4...4 Sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 10 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 e smi, la cui tutela spetta alle competenti Soprintendenze per i Beni Archeologici, Storici, Artistici ed Architettonici e Ambientali.
- 2.1.4...5 I rapporti tra gestore e proprietà saranno definiti all'interno del contratto che verrà sottoscritto tra le parti dopo l'aggiudicazione, secondo uno specifico regolamento, frutto anch'esso del dialogo competitivo e dovrà prevedere anche la gestione delle spese per le per utenze, la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, le spese generali di conduzione dei beni e tutti gli oneri del caso.

2.2. ATTIVITA' POSSIBILI NELL'AMBITO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

- 2.2.1. La finalità della presente procedura è quella di individuare il soggetto, nazionale e/o internazionale, che abbia presentato la migliore proposta per:
- 2.2.1...1 gestione di un "incubatore" di imprese culturali e creative, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico, di proprietà e/o in gestione della AO;
- 2.2.1...2 gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni o convegni, di book shop, aree ristoro nonché la gestione di una possibile foresteria accessoria alla attività di formazione;
- 2.2.1...3 gestione di attività di formazione e/o incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all'informazione ed alla divulgazione;



3. SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO TRAMITE BANDO

Come già esplicitato nel precedente capitolo 1.5 I soggetti che riterranno opportuno presentare la domanda di partecipazione dovranno poter dimostrare una capacità economica finanziaria adeguata all'importanza del luogo, secondo quanto previsto dall'art 83 del DLgs pari ad,:

- 3.1. **VOLUME DI AFFARI**, attraverso il Fatturato Totale pari e non inferiore alla previsione di spesa €. 59.021.168,69 nell'ultimo quinquennio, Per "ultimo quinquennio" s'intende quello costituito dagli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- 3.2. **VOLUME DI AFFARI DI SETTORE** determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento non inferiore al 60% della previsione del citato valore di concessione di €. 59.021.168,69 . Per quinquennio s'intende quello relativo agli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione .

3.2.1. CAPACITA' SPECIFICA DI SETTORE

La capacità specifica nel settore attraverso una documentazione (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 del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, acquisita negli ultimi 5 (cinque) anni esercizi finanziari, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati. Si precisa che il requisito è frazionabile e, in caso di partecipazione non singola, lo stesso dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso:

- 3.2.1...1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 3.2.1...2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 3.2.1...3 Organizzazione gestione di "incubatori d'impres finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- 3.2.1...4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione
- 3.2.1...5 Organizzazione e gestione dei processi di Manutenzione, Conservazione e Restauro del Patrimonio del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, sotto l'egida delle Soprintendenze

3.3. ONERI DI CONSERVAZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO MOBILIARE E MOBILIARE

3.3.1. In relazione a quanto espresso ai punti precedenti 1.4; 1.4.3 e 2.1⁵, il soggetto a cui sarà affidato il contratto di concessione comunque avrà l'onere di gestire i processi di manutenzione, conservazione e restauro per un valore annuo a base d'asta non inferiore € 1.215.601,31⁶.

3.4. DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

3.4.1. La durata del Contratto di concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, fatto salvo quanto previsto al comma 2 dell'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016. smi

3.4.2. La durata della concessione dei lavori di riqualificazione, indicate dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economica più vantaggiosa.

3.4.3. Sulla base delle valutazioni tecnico economiche elaborate dalla UOC, si è ritenuto d'individuare un periodo di durata media del contratto di concessione di 10 anni, periodo suscettibile di variazioni in + o in - per effetto del volume di investimento [V₀] che l'Operatore economico riterrà di proporre in base al suo progetto di gestione e d'intervento strutturale.

3.5. ARGOMENTI DEL DIALOGO COMPETITIVO

3.5.1. A seguito della Procedura di preselezione, l'Azienda con atto formale pubblicato sul sito dell'azienda e tramite lettera d'invito, comunicherà agli operatori economici selezionati:

⁵ 1.4. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ISTITUZIONALE

1.4.3. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO

2.1. OBIETTIVI AZIENDALI

⁶ La ripartizione dell'importo di € 1.215.601,31 risulta pertanto:

manutenzione	729.360,79
conservazione	303.900,33
restauro	182.340,20

Si veda il capitolo 4

13/11/2017

- 3.5.1...1 L'INDIZIONE DEL DIALOGO COMPETITIVO, CHE IN LINEA PRELIMINARE È CARATTERIZZATO DA UN CONFRONTO CON I SINGOLI OPERATORI CON MODALITÀ INDIVIDUALI E IN RELAZIONE AI TEMI DI SEGUITO RICAPITOLATI:
-
- 3.5.1...1.1 "Tipologia dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali" in tale sezione dovranno essere specificati per ogni proposta le funzioni ammissibili per ogni edificio costituente il patrimonio immobiliare, con riferimento anche alle forme di valorizzazione di quanto contenuto in detto patrimonio, sottoposto ai vincoli di legge;
- 3.5.1...1.2 "Economica gestionale, presentazione con valutazione dei progetti definitivi degli interventi strutturali, funzionali di gestione economica e dei flussi finanziari;
- 3.5.1...1.3 "Misure di tutela e sicurezza del patrimonio sottoposto a vincolo di legge"
- 3.5.1...1.4 Proposte innovative e implementazione delle attività
- 3.5.2. **CONCLUSIONE DEL "DIALOGO COMPETITIVO":**
-
- 3.5.2...1 Lettera d'invito a presentare offerta finale
- 3.5.2...2 **FASE III – "OFFERTA DI GARA CON AGGIUDICAZIONE".**
-
- 3.5.2...2.1 Seduta pubblica apertura plichi
- 3.5.2...2.2 Valutazione delle offerte finale delle proposte di gestione del patrimonio, con attribuzione dei punteggi
- 3.5.2...2.3 Lettura dei punteggi tecnici attribuiti e apertura e lettura delle offerte economiche in seduta pubblica
- 3.5.2...2.4 Seduta pubblica con lettura della graduatoria finale e verifica dell'anomalia
- 3.5.2...2.5 – proposta di aggiudicazione
- 3.5.2...3 Durante il dialogo competitivo la stazione appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti; in particolare, assicura che non verranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni proponenti rispetto ad altri.
- 3.5.2...4 La stazione appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante al dialogo senza il consenso di quest'ultimo.
- 3.6. **VALORE DELLA CONCESSIONE:**
-
- 3.6.1. Il valore minimo della concessione, ipotizzato nell'arco di 10 anni, risulta essere di € 59.021.268,69 al netto dell'I.V.A..
- 3.6.2. Il valore totale degli investimenti ipotizzati non può essere inferiore ad € 21.077.466,53, netto dell'I.V.A. e al lordo dei ribassi d'asta delle gare che nel corso della concessione verranno attivate.

15

3.6.3. Il rapporto tra valore dell'investimento e quello della concessione non può essere inferiore al 35,71%. L'importo della concessione di € 59.021.268,69 di al netto dell'I.V.A. è ipotizzato in un arco temporale di 10 anni, ma l'operatore economico, sulla base della proposta gestionale che verrà presentata nella Fase del dialogo competitivo, darà una sua valutazione dei tempi necessari rispetto al citato parametro del 35,71%, tenendo ben chiaro e documentato quanto contenuto al comma 2 art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016.

3.7. CORRISPETTIVO PER LE PRESTAZIONI RICHIESTE

3.7.1. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare. A tale scopo va precisato che tutte le iniziative economico – gestionali, dovranno essere conformi a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

3.7.2. L'operatore sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera proprietaria del complesso immobiliare, un canone annuale, soggetto a rialzo, non inferiore ad €. 970.408,50 al netto di I.V.A., per ogni anno di durata del Contratto di Concessione, che sarà determinato sulla base della proposta gestionale dell'investitore, individuando l'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, in occasione dell'avvio dell'apposita fase procedurale del "dialogo competitivo" di cui al comma 5 dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016.

3.7.3. NORME DI CARATTERE GENERALE

3.7.4. Al termine del dialogo, i concorrenti saranno invitati con apposita lettera, spedita con raccomandata o posta elettronica certificata, a presentare le loro offerte sulla base delle soluzioni emerse, approfondite o presentate durante il dialogo, secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera stessa. Gli operatori economici invitati dovranno far pervenire l'offerta finale entro il termine stabilito nella lettera, pena l'esclusione dalla procedura.

3.7.5. Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ed i rispettivi direttori tecnici, ovvero soggetti, due per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti.

3.7.6. Date e orari di svolgimento delle sedute potranno comunque sempre essere modificate, aggiornate, rimandate, revocate dalla Commissione dandone avviso ai partecipanti attraverso il sito internet della Stazione appaltante nella sezione "bandi di gara" o direttamente in home page.



3.7.7. Scaduto il termine di presentazione delle domande la stazione appaltante provvederà a nominare la Commissione giudicatrice che provvederà, in seduta pubblica, alla ammissione dei concorrenti sulla base della verifica dei requisiti di cui al punto 6 e sulla base dei criteri di valutazione di cui al Disciplinare di partecipazione;

3.7.8. La procedura di Gara tramite il "Dialogo Competitivo", a seguito della presente selezione, si prevede che abbia la sua completa esplicazione entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sulla GUCE, fatto salvo eventuali proroghe determinate dall'aumento del numero delle fasi del detto Dialogo

3.8. PREVISIONI SINTETICHE DELLE ATTIVITA' DI PROCEDIMENTO.

3.8.1. RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE:

- 3.8.1...1 REGIONE LAZIO: Richiesta di autorizzazione alla Procedura del Dialogo Competitivo
- 3.8.1...2 ANAC: Richiesta di vigilanza collaborativa inoltrata con nota del 23.03.2017 prot. 8659 da parte del Direttore Generale
- 3.8.1...3 Richiesta di assenso preventivo con condivisione di protocollo

3.8.2. ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO

- 3.8.2...1 A seguito delle «richieste di autorizzazione» sono previste:
- 3.8.2...2 Delibera di istituzione del procedimento approvazione del bando per la selezione degli Operatori Economici e nomina del Responsabile Unico Procedimento
- 3.8.2...3 Pubblicazione degli atti per la selezione degli Operatori Economici
- 3.8.2...3.1 GUCE
- 3.8.2...3.2 GAZZETTA UFFICIALE
- 3.8.2...3.3 BUR LAZIO
- 3.8.2...3.4 GIORNALI DI DIFFUSIONE NAZIONALE
- 3.8.2...3.5 SITO AZIENDALE

3.8.3. LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

(numero variabile di sedute ristrette)

- 3.8.3...1 L'ammissione al dialogo competitivo avverrà tramite valutazione da parte del RUP, coadiuvato da una Commissione a seguito di istruttoria d'ufficio

3.8.4. DIALOGO COMPETITIVO "PRESENTAZIONE DEI MODELLI FUNZIONALI, ORGANIZZATIVI E GESTIONALI",

3.8.4...1 MODALITA' DI SVOLGIMENTO

La 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 ed 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 Condizionato.

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:

- 3.8.4...1.1 "Definizione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali AMMISSIBILI";
- 3.8.4...1.2 "Definizione del Modello Economico Gestionale, attraverso la condivisione del relativo Business Plan e dello schema di contratto"
- 3.8.4...1.3 "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 crono-programma condiviso"
- 3.8.4...1.4 "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.
- 3.8.4...1.5 "Definizione dei protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006";

3.8.4...2 E' previsto un sopralluogo a 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

3.8.4...3 I sopralluoghi 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 di identità, o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento di identità e di delega sottoscritta dal legale rappresentante.

- 3.8.4...1 Dichiarazione di "FINE DIALOGO COMPETITIVO"
- 3.8.5. "OFFERTA DI GARA CON AGGIUDICAZIONE".
 - 3.8.5...1 Spedizione agli operatori economici delle lettere d'invito a presentare l'offerta finale
 - 3.8.5...2 NOMINA DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE
 - 3.8.5...3 Seduta Pubblica della commissione di Valutazione con la verifica plichi
 - 3.8.5...4 Seduta riservata di valutazione delle offerte finali
 - 3.8.5...5 Seduta pubblica con lettura della graduatoria finale
- 3.8.6. DELIBERA DI AGGIUDICAZIONE
- 3.8.7. PROCEDURE DI VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI CUI ALL'ART 32 DEL DLgs 50/2016
- 3.8.8. STIPULA DEL CONTRATTO
- 3.8.9. ELABORAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE IN OGNI SUA PARTE
 - 3.8.9...1 Progetti esecutivi delle opere da realizzare
 - 3.8.9...2 Regolamenti esecutivi di gestione delle attività comprese nel contratto di concessione
 - 3.8.9...3 Costituzione 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.
- 3.8.9...4 COSTITUZIONE DELL'ORGANISMO DI CONTROLLO AZIENDALE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.
 - 3.8.9...4.1 Nomina dello Staff del Rup
 - 3.8.9...4.2 Nomina de Direttore Esecutivo del Contratto di Concessione
 - 3.8.9...4.3 Nomina dello Staff del DEC

INIZIO ATTIVITA'

4. Programma di Valorizzazione del Patrimonio storico della Azienda Ospedaliera San Giovanni – Addolorata, sottoposto a vincoli di legge

Premessa

Le attività alla base del presente programma/progetto sono sintetizzate graficamente nelle schede di seguito allegate, ed investono l'intero giacimento culturale della Azienda Ospedaliera, sia per quanto attiene al patrimonio immobiliare archeologico, artistico ed etnoantropologico, che ai diversi manufatti storici nel medesimo contenuti. Tali attività sono essenzialmente riconducibili a tre precise macro - attività:

1- **Opere di Conservazione** (Scheda A): specifici interventi, di diversa specie, durata e natura, atti al recupero dei beni architettonici e mobili di n.31 siti individuati tra ambienti ipogei, corpi di fabbrica, aree a giardino ed aree murarie.

2- **Opere di Musealizzazione** (Scheda B): peculiari interventi, di diversa specie, durata e natura, atti a promuovere la fruizione culturale del "museo diffuso" su n.25 siti individuati tra ambienti ipogei, corpi di fabbrica, aree a giardino ed aree murarie.

3- **Opere di Gestione commerciale e recettiva** (Scheda C): precisi interventi, di diversa specie, durata e natura, atti alla resa funzionale di n.15 siti individuati tra corpi di fabbrica ed aree a giardino.

Di seguito sono riportate in forma tabellare le schede relative alle tre **macro - attività**, di valorizzazione del patrimonio, costruite secondo le tipologie di attività semplici riportate ai successivi paragrafi, relativi agli interventi, localizzati nei corpi di fabbrica del patrimonio sottoposto a vincoli di legge.

Sulla base di quanto contenuto nelle schede A; B; C; gli operatori che parteciperanno al "DIALOGO COMPETITIVO", presenteranno nelle loro offerte specifici progetti, che saranno oggetto di successivi aggiornamenti nel corso del dialogo e fino alla presentazione dell'offerta economica finale.

4.1. Opere di Conservazione del giacimento culturale (SCHEDA A)

Gli interventi richiesti, partono dalla verifica dello stato di conservazione attuale per determinare il recupero definitivo dei siti individuati e dei manufatti ivi ricompresi, ciò attraverso attività di:

4.1.1. **Manutenzione edile continua e costante nel tempo;**

4.1.2. **Manutenzione** dei
beni mobili e superfici decorate continua e costante nel tempo;

4.1.3. **Conservazione edile, tramite consolidamento;**

20

13/11/2017

- 4.1.4. Restauro radicale edile e dei manufatti pittorici, lignei e marmorei;
- 4.1.5. Nuova impiantistica (idrica, illuminazione, climatizzazione);
- 4.1.6. Nuova progettazione e collocazione arredi;
- 4.1.7. Sondaggi e nuove ricerche sul patrimonio mobile ed immobile.

Nota esplicativa per la lettura della Scheda A:

L'oggetto della presente scheda è quello riportato nella prima stringa orizzontale: **"Attività - Proposta Opere per la Conservazione del Giacimento Culturale"**.

La colonna n.1 riporta la numerazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.2 riporta la denominazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.3 riporta eventuali manufatti contenuti nei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni e soggetti anch'essi all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.4 riporta se l'utilizzo dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni, ai fini dell'attività oggetto della presente scheda, sia totale o condiviso, questo nel caso di compresenza di altre attività di conservazione già in corso d'opera, oppure di destinazione d'uso convenuale.

Le colonne nn.5-6-7-8-9-10 riportano le singole tipologie di interventi proposti/previsti per i Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni e quanto in essi contenuto, con evidenziato a colori il grado di necessità.

La colonna n.11 riporta la proposta generica di tempistica degli interventi in base allo stato attuale di conservazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

4.2. Opere di Musealizzazione del giacimento culturale (SCHEDA B)

Dato il variegato stratificarsi storico artistico dei siti individuati e dei manufatti ivi ricompresi, le attività progettuali individuate sono quelle atte a determinare:

- 4.2.1. Definizione e creazione Percorso Storico Artistico tra le aree esterne ed i singoli edifici;
- 4.2.2. Definizione e creazione Percorso Archeologico tra le aree esterne ed i singoli ipogei;

13/11/2017

- 4.2.3. Definizione e creazione Area Museale Stabile;
- 4.2.4. Individuazione e creazione Laboratori didattici;
- 4.2.5. Individuazione e creazione delle diverse tipologie di Servizi per gli utenti;
- 4.2.6. Fruizione immediata tramite didascalie e cartellonistica;
- 4.2.7. Fruizione secondaria tramite pubblicazione testo bilingue.

Nota esplicativa per la lettura della Scheda B:

L'oggetto della presente scheda è quello riportato nella prima stringa orizzontale:
“Attività – Proposta di Valorizzazione per la Musealizzazione del Giacimento Culturale”.

La colonna n.1 riporta la numerazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.2 riporta la denominazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.3 riporta eventuali manufatti contenuti nei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni e soggetti anch'essi all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.4 riporta se l'utilizzo dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni, ai fini dell'attività oggetto della presente scheda, sia totale o condiviso, questo nel caso di compresenza di altre attività di conservazione già in corso d'opera, oppure di destinazione d'uso conventuale.

Le colonne nn.5-6-7-8 riportano le diverse modalità di musealizzazione proposte sulla base della tipologia/stratificazione/datazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni e quanto in essi contenuto, con evidenziato a colori il grado di corrispondenza alla fruizione.

Le colonne nn.9-10-11-12 riportano le varie attività di supporto alla fruizione dell'intero museo diffuso, composto dai Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni e quanto in essi contenuto, con evidenziato a colori il grado di necessità.

La colonna n.13 riporta la proposta generica di tempistica degli interventi in base allo stato attuale di conservazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della scheda A.

- 4.3. Opere di Gestione Commerciale e Recettiva del giacimento culturale (SCHEDA C)

I siti individuati ed il loro peculiare carattere storico, nonché la loro collocazione all'interno della Capitale, si prestano ad una fruizione condivisa e "divulgativa", ciò attraverso varie tipologie di allestimenti:

- 4.3.1. Attività di formazione e Congressi;
- 4.3.2. Mostre e Manifestazioni;
- 4.3.3. Creazione e collocazione stand informazioni e/o Biglietteria;
- 4.3.4. Creazione e collocazione di Bookshop;
- 4.3.5. Creazione e collocazione di Punti di ristoro e di ambienti per foresteria.

Nota esplicativa per la lettura della Scheda C:

L'oggetto della presente scheda è quello riportato nella prima stringa orizzontale: "Attività – Proposta di Gestione per la Fruizione Commerciale e Recettiva del Giacimento Culturale".

La colonna n.1 riporta la numerazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.2 riporta la denominazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici soggetti all'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.3 riporta eventuali manufatti contenuti nei Corpi di Fabbrica/ Edifici individuati per l'attività oggetto della presente scheda.

La colonna n.4 riporta se l'utilizzo dei Corpi di Fabbrica/ Edifici ai fini dell'attività oggetto della presente scheda, sia totale o condiviso, questo nel caso di compresenza di altre attività di conservazione già in corso d'opera, oppure di destinazione d'uso convenzionale.

Le colonne nn.5-6-7-8-9-10-11-12 riportano le diverse attività commerciali proposte, con evidenziato a colori il grado di corrispondenza dei Corpi di Fabbrica/ Edifici alla singola tipologia di fruizione;

La colonna n.13 riporta la proposta generica di tempistica degli interventi in base allo stato attuale di conservazione dei Corpi di Fabbrica/ Edifici/ Siti ipogei/Siti Esterni soggetti all'attività oggetto della scheda A.



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

SCHEDA A - OPERE DI PRESERVAZIONE, CONSERVAZIONE E RESTAURO

SCHEDA A	ATTIVITÀ	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	PROPOSTA OPERE PER LA CONSERVAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE					TEMPORISTICA INTERVENTO
					MANUTENZIONE	CONSERVAZIONE	RESTAURO	IMPIANTI E ILLUMINAZIONE	AREE	
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 DEI GIOVANNONI			TOTALE						MEDIA
5	CORPO F - PORTICO DEI GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)		MARMOREI E LATERIZI	TOTALE						BREVE
6	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEI 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 - ANTIKO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERITI PARETI ROMANE)		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 POLICRISTIANO		PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO						LUNGA
11	CORPO G - CHIESA S. ANTONIO (SALA FOLCHI)		MARMOREI	TOTALE						BREVE
12	CORPO G - ANTIKO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)		PITTORICI E MARMOREI	TOTALE						BREVE
13	CORPO G - CHIESA S. ANTONIO E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI E DORATURE	TOTALE						LUNGA
14	CORPO G - PRIMO PIANO		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI E DORATURE	TOTALE						BREVE
15	CORPO H - CORRERIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						MEDIA
16	CORPO H - CORRERIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO			TOTALE						BREVE
17	CORPO H - IPOGEO PERISTILO VILLA DEGLI ANNI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						MEDIA
18	CORPO H - SALA DEI DIRETTORI			TOTALE						BREVE
19	CORPO G H - IPOGEO STRUTTURE TERMINALI		MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						MEDIA
20	CORPO G H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFE 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 TERNALE (DAL CORPO TAL CORPO C)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE						BREVE
22	AREA A GIARDINO CON FORTI DI DOMITIA LUCILLA STRUTTURE FOLLICIA STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE						MEDIA
23	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VA 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 (VA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE						BREVE
25	CORPO N - CASE CIVICO N.79 INTERO EDIFICIO (VA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		MARMOREI - LATERIZI	TOTALE						LUNGA
26	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO I 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		MARMOREI	TOTALE						MEDIA
28	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)		MARMOREI	TOTALE						BREVE
29	CORPO M - ANTICA CORSAIA DELLE DONNE (CON ALTARE) AMBIENTI ANNESSI SERVIZI (GIARDINO PASTICCERIA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO)		PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						BREVE
30	CORPO O - IPOGEO FORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA		LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						MEDIA
31	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CEIMMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VA DI SANTO STEFANO ROTONDO)		PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE						LUNGA

UOSD *Alc* Generali

[Handwritten signature]

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
 Via dell'Anima Anabern, n. 69189 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 7705333 - C.F. e P.IVA 0473061006 - Cod. Attività 8511.2
 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 59.06.94, n.5163



13/11/2017

SCHEDA B - LUOGHI PER LA POSSIBILE MUSEALIZZAZIONE

SCHEDA B		ATTIVITA'	PROPOSTA DI VALICAZIONE PER LA MUSEALIZZAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE									
N.	DEICOMPARAZIONE SITI	MANIFATTI	UTILEZZO	PERCORSO STORICO ARCHEOLOGICO	AREA MUSEALE STABILE	SERVIZI	CARTELLONISTICA	DIAPYCNARE	PUBBLICAZIONE TESTO LINGUISTICO	TEMPERICA INTERVENTO DA SCHEDA A		
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SIORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO: SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA	PITTORICI - LIGNE E MARMOREI	CONDIVISO							MEDIA		
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SIORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO: CAPPILLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE	PITTORICI - LIGNE 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 (INSEDI PARIETALI ROMANI)	PITTORICI - LIGNE - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO							BREVE		
8	CORPO F - ANTICA FARMACIA	PITTORICI - LIGNE E MARMOREI	TOTALE							MEDIA		
9	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO							LUNGA		
10	CORPO G - CORSA VECCHIA (SALA FOLCHI)	MARMOREI	TOTALE							BREVE		
11	CORPO G - ANTIQO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	PITTORICI E MARMOREI	TOTALE							MEDIA		
12	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BATTOLINGO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI E DORATURE	TOTALE							LUNGA		
13	CORPO H - CORSA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE		
14	CORPO H - IPOGEO FERSTILIO 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 COLONNATA 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 ARDAM CON TRAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE (DAL CORPO I AL CORPO C)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE		
18	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE PULCRONIA, 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 I T - CASE CIVICO 77 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE		
21	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO I DA EX CIMITERO - EX CAPPILLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE		
22	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO I M (CONTRE SARCOPAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	MARMOREI	TOTALE							BREVE		
23	CORPO M - ANTICA CORSA DELLE DONNE (CON ALTARE) - AMBIENTI ANNESI SERVIZI/GUARDAROBIA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE		
24	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SUVA	LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA		
25	CISTERNA E MURA "FRONTEFERRO ACQUEDOTTO CELENTONICO" PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							LUNGA		

UOSD Area Generali

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amulo Anadom, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-4es. 7705353 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cont. Attività 8511.2
L.R. Lazio 18/06/94, n.18 - D.G.R. Lazio 30/06/94, n.3165



REDAZIONE ESUP

[Handwritten signature]

13/11/2017

SCHEDA C - LUOGHI PER LE POSSIBILI ATTIVITA' COMMERCIALI E RECETTIVE

N.	ATTIVITA'	PROPOSTA DI GESTIONE PER LA FRUIZIONE COMMERCIALE RECETTIVE ORIGINARIO CIRIBRALE							UTILIZZO	MANUFATTI	TEMPERICA INTERVENTO DA SCHEDE A	
		DEICOMINAZIONE SIII	CONGRESSI	FORMAZIONE	MOSTRE	MANIFESTAZIONI	INFORMAZIONE E BIGLIETTERIA	TEORICI				STORICI
1		CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO - SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA							PITTORICI - LEGNE E MARMOREI	CONDIVISO	CONDIVISO	MEDE
2		CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO								TOTALE	TOTALE	LUNGA
3		CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEI GIOVANNI										MEDE
4		CORPO G - CORRIA VECCHIA (SALA TOLCHI)										BREVE
5		CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STALLA DI SAN MICHELE)							MARMOREI	TOTALE	TOTALE	LUNGA
6		CORPO G - CHIESA SANI ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA SAGRISTIA)							PITTORICI E MARMOREI	TOTALE	TOTALE	BREVE
7		CORPO G - PRIMO PIANO							PITTORICI - LEGNE - MARMOREI E DORATURE	TOTALE	TOTALE	MEDE
8		CORPO H - CORRIA NUOVA (SALMAZZONI CON ALTARE)							PITTORICI - LEGNE - MARMOREI - LATERZI - METALLI	TOTALE	TOTALE	BREVE
9		CORPO H - AMALTEAZO E PRIMO PIANO								TOTALE	TOTALE	MEDE
10		CORPO H - SALA DEI DIRETTORI								TOTALE	TOTALE	BREVE
11		CORPO I H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFE E LIMITRICO "PASETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)							MARMOREI - LATERZI - METALLI	TOTALE	TOTALE	LUNGA
12		CORPO N - CASE CIVICO N.79 INTERO EDIFICIO (VA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)								TOTALE	TOTALE	MEDE
13		CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE								TOTALE	TOTALE	BREVE
14		CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE) - AMBITI ANNESSI SERVIZI (GIARDINO ARCAICINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO							PITTORICI - LEGNE - MARMOREI - LATERZI - METALLI	TOTALE	TOTALE	BREVE
15		CISTERNA E NAIRA - FRONTIERE ACQUEDOTTO CELEBRANDO - PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VA DI SANTO STEFANO ROTONDO)							PITTORICI - MARMOREI - LATERZI - METALLI	TOTALE	TOTALE	LUNGA

UOCD Affari Generali





5. STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE

5.1. Individuazione dei COEFFICIENTI DI CONSERVAZIONE

Prioritariamente, il compito della gestione di un patrimonio di grande valore storico come quello dell'Azienda ospedaliera, è di dare una valutazione del suo stato di conservazione, applicando degli indici compresi tra 0 e 1, da applicare, rispetto alle valutazioni economiche dei manufatti edilizi.

Si vanno configurando pertanto tre indici che individuano le necessità intervento per garantire la conservazione del valore patrimoniale del manufatto edilizio.

INDICI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI		0	0,15	0,35	0,55	0,75	1
(1)	INDICE DI CONSERVAZIONE < 0,75 IMPORTO MEDIO $C_{(i)}$						$I_{(CM)}$ 0,42
	1) MANUTENZIONE ORDINARIA		0,15				
	2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA			0,35			
	3) RESTAURO SUPERFICIALE				0,55		
	4) RESTAURO RADICALE					0,75	1
(2)	INDICE ADEGUAMENTO TECNOLOGICO < 0,75 IMPORTO MEDIO $C_{(i)}$	0	0,15	0,35	0,55	0,75	0,38
(3)	INDICE ADEG.TO FUNZIONALE	0	0,15	0,35	0,55		0,34

Lo schema sopra riportato evidenzia che gli indici devono essere applicati a un costo di ristrutturazione $C_{(R)}$ medio a lordo del ribasso d'asta, ricavato dalla media dei costi intervento effettuati nel periodo 2000- 2014.

Di seguito pertanto si riporta la tabella dei siti e dei manufatti in cui sono divisi i 21.790,15 mq di superfici soggetti a vincoli di tutela di cui al DLgs 42 /2004

Il valore d'intervento medio è dato $[C_{(R)}] \times 1,35$ dove 0,35 corrisponde al valore delle "Somme a Disposizione"⁷

Nella tabella di seguito riportata, oltre alla valutazione, espressi con gli indici di cui sopra, dello stato di conservazione dei luoghi, anche riportati anche il costo d'intervento necessario e il valore unitario d'investimento $[V_{(Inv)}]$

⁷ Nelle somme a disposizione sono calcolati anche gli oneri di progettazione e di direzione lavori oltre agli imprevisti.

CALCOLO COSTO UNITARIO INTERVENTI

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Indice di preggio	Indice di Conservazione	Indice di adeguato tecnologico	Indice di adeguato Funzionale	TOTALE INDICE (4)+(5)+(2)+(3)	*COSTO D'INT.TO (C ₁₀) €/mq	Valore Unitario d'investimento V _U =C ₁₀ *(0,35* C ₁₁) €/mq
							(1)	(2)
F	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO: SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA + LOCALI ANNESSI	1	0,35	0,35	0,55	1,25	217,25	283,29
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO: CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRISTIA E LOCALI ANNESSI	1	0,50	0,35	0,55	1,40	347,60	469,26
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	1	0,20	0,20	0,55	0,95	43,45	58,66
F	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	1	0,50	0,25	0,25	1,00	869,00	1.173,15
	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	1	0,50	0,15	0,35	1,00	869,00	1.173,15
	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	1	0,35	0,20	0,35	0,90	782,10	1.055,84
	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	1	0,35	0,10	0,15	0,60	521,40	703,89
	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	1	0,50	0,55	0,35	1,40	1.216,60	1.642,41
	CORPO G -	1						
G	CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	1	0,50	0,35	0,15	1,00	869,00	1.173,15
	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	1	0,50	0,75	0,10	1,35	1.173,15	1.583,75
	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	1	0,75	0,50	0,55	1,80	1.584,20	2.111,67
H	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1	0,75	0,35	0,15	1,25	1.086,25	1.466,44
	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	1	0,10	0,35	0,35	0,80	695,20	938,52
	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1	0,35	0,35	0,65	1,35	1.173,15	1.583,75
G-H	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	1	0,35	0,20	0,35	0,90	782,10	1.055,84
	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	0,35	0,10	0,50	0,95	825,55	1.114,49
	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL - (DAL CORPO I AL CORPO C)	1	0,10	0,10	0,10	0,30	260,70	351,95
	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	1	0,35	0,20	0,35	0,90	782,10	1.055,84
	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 70 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	0,35	0,50	0,55	1,40	1.216,60	1.642,41
	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	1	0,75	0,50	0,20	1,45	1.260,05	1.701,07
L	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	1	0,10	0,10	0,55	0,75	651,75	879,86
	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1	0,50	0,50	0,35	1,35	1.173,15	1.583,75
M	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	1	0,75	0,50	0,00	1,25	1.086,25	1.466,44
	CORPO N - CASE CIVICO N. 70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	0,20	0,75	0,55	1,50	1.303,50	1.759,73
N	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1	0,10	0,05	0,55	0,70	608,30	821,21
	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	1	0,10	0,05	0,55	0,70	608,30	821,21

5.2. CALCOLO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Indice di pregio	UNIT.	TOTALE INDICE (4)=[1]+(2)+(3)	ONERI DI MANUTENZIONE		
					Superfici Mq	MANUTENZIONE ORDINARIA /Aa	MANUTENZIONE ORDINARIA x 10 /m
				(4)	(7)	(8)=(7)x(C _m)	(9)=(8)x10aa
F	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA + LOCALI ANNESSI	1	1,25	1,25	82,24	1.288,24	
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	1	1,40	1,40	145,28	5.113,08	
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	1	0,95	0,95	117,20	206,24	
F	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	1	1,00	1,00	396,21	22.386,64	223.386,44
	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	1	1,00	1,00	87,60	4.938,57	49.385,70
	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	1	0,90	0,90	172,42	9.720,48	87.204,80
	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	1	0,60	0,60	120,00	6.765,17	67.651,65
	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	1	1,40	1,40	396,21	22.386,64	223.386,44
G	CORPO G -	1					
	CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	1	1,00	1,00	950,00	53.557,56	535.575,56
	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	1	1,35	1,35	200,00	11.275,28	112.752,78
	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	1	1,80	1,80	950,00	53.557,56	535.575,56
H	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1	1,25	1,25	1.768,00	99.673,43	998.734,31
	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	1	0,80	0,80	1.768,00	99.673,43	998.734,31
	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1	1,35	1,35	1.586,00	89.412,38	894.429,31
G-H	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	1	0,90	0,90	1.584,00	89.300,18	893.001,78
	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	0,95	0,95	1.600,00	90.202,20	902.022,00
	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL- (DAL CORPO I AL CORPO C)	1	0,30	0,30	2.097,00	118.221,26	1.182.212,58
	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	1	0,90	0,90	2.880,00	162.368,36	1.623.688,60
	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 70 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	1,40	1,40	400,00	22.550,55	225.505,50
L	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	1	1,45	1,45	450,00	25.369,57	253.693,69
	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	1	0,75	0,75	750,00	42.282,28	422.822,81
M	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1	1,35	1,35	1.160,00	63.396,80	633.965,95
	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	1	1,25	1,25	100,00	5.657,64	56.376,88
N	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	1,50	1,50	450,00	25.369,57	253.693,69
O	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1	0,70	0,70	1.280,00	72.161,76	721.617,60
	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	1	0,70	0,70	300,00	16.912,91	169.129,13
					21.790,15	1.215.601,31	12.090.157,54

IPOTESI DI QUADRO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

VALUTAZIONE DELLE POTENZIALITÀ DI MARGINE LORDO DELLA CONCESSIONE

Valore lordo annuo della Concessione al netto del margine lordo ipotizzato su un periodo decennale		5.518.545,12	
USCITE		%	
A	1) Valore Annuale dell'investimento a base d'asta	-1.897.088,55	
	2) Interessi sulle anticipazioni per investimenti	-592.550,53	12,00%
	Totale (A)	-1.798.048,18	
B	1) Oneri annuali manutenzione e Conservazione a base d'asta	-9.171.000,88	
	2) Interessi sulle anticipazioni per Manutenzione e Conservazione	-108.404,12	12,00%
	Totale (B)	-1.021.105,10	
C	TOTALE ONERI PER INVESTIMENTI	-2.821.044,28	
	ECONOMIE SU INVESTIMENTI	2.327.044,28	
	1) Margini derivanti dai ribassi su i lavori eseguiti A1 e B1	524.133,78	22%
	2) Margine derivante da riduzione degli interessi passivi A2 e B2	66.489,74	22%
	Totale (C)	620.623,74	
D	ONERI DI GESTIONE		
	1) Oneri di concessione da corrispondere al Concedente	996.203,81	
	2) Oneri per "spese generali" e di gestione diretta	-767.139,37	
	3) Oneri riflessi	-244.013,20	
	4) Imprevisti per oneri di gestione	-157.597,64	
	Totale (D)	-2.165.253,99	
E	6) Possibili economie 2,5% su 91 mesi di gestione	18.263,90	
	Totale (E)	18.263,90	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE IPOTIZZATE DAL CALCOLO DI CONCESSIONE		9.204.001,42	
	1) MENSUALE	220.200,00	5%
	2) QUADRIMESTRALE	1.101.000,36	25%
	3) SEMESTRALE	1.101.000,36	25%
	4) ANNUALE	748.600,24	17%
	5) RECETTIVA	132.120,04	3%
	6) CONGRESSUALE	1.101.000,36	25%
	Totale (F)	4.404.001,42	100%
TOTALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE		14.608.002,84	
Produzione giornaliera da ipotesi di concessione		19.977,61	
SALDO		-5.006.328,27	
oneri giornaliero		-16.047,16	
VERIFICA DA ENTRARE ATTIVITÀ			
	Produzione annua	23.952,74	
	Importo di	249.560,08	
	Numero gg di progetto	170	
	Produzione giornaliera	1.409,24	
	Produzione giornaliera ipotizzata	3.007	
	Produzione giornaliera ipotizzata	5.505,00	
	Produzione giornaliera ipotizzata	3.748,40	
	Produzione giornaliera ipotizzata	925.800,30	
	Produzione giornaliera ipotizzata	1.321,20	
	Produzione giornaliera ipotizzata	66.060,02	
	Produzione giornaliera ipotizzata	3.874,09	
	Produzione giornaliera ipotizzata	5.104.971,95	
	Produzione giornaliera ipotizzata	22.357,54	
	Produzione giornaliera ipotizzata	6.834.803,99	
	Produzione giornaliera ipotizzata	628.537,32	
	Produzione giornaliera ipotizzata	228	
3			
Il calcolo del margine lordo è stato ipotizzato attribuendo delle percentuali relative alle attività produttive ipotizzate di cui al paragrafo 2.2.2 della "RELAZIONE DESCRITTIVA E MOTIVAZIONI DELL'ALLOCAZIONE DEI RISCHI DI GESTIONE" al rapporto ipotizzabile di produzione annuo, calcolato come percentuale degli importi di gestione, a cui vengono sottratte le possibili economie sugli investimenti derivanti dai ribassi sui prezzi ufficiali, utilizzati per il calcolo degli investimenti.			
4			
È da tener presente che quanto elaborato con base conto delle innovazioni che potrebbero giungere dal contributo delle proposte tecniche degli operatori economici selezionati e partecipanti al DIALOGO COMPETITIVO, il margine lordo individuato pertanto non può che essere considerato quanto possibile e quindi soggetto ad un possibile aumento, dimensionato con la validità del contratto seguito e la validità della procedura di valorizzazione del patrimonio storico Aziendale.			
5			



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

UOSD Azienda Ospedaliera

6. DATI CATASTALI**6.1. TABELLA DI RIEPILOGO DEI
RIPERIMENTI CATASTALI CON EVIDENZIATO LE PARTICELLE SOTTOPOSTE A
VINCOLO DI LEGGE**

Inventario del Patrimonio Immobiliare

Unità	Indirizzo	Immobile	Dati catastali (Situazione degli atti informatizzati - 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.ne destinazioni d'uso (nota 2)	Class.ne fruizioni (nota 3)				
			foglio	particella	categoria	catastali	piani						
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	B D	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	184.890 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) i)		
		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	186.815 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) d) e) f) g) h) i) j) k) l)				
			515	58	B/2					S1 T 1 2	A B D E F	a) b) c) e) f) g) h) i)	
B3	via Merulana, 143 A; via di S.Giovanni In Laterano, 151,155	corpo M	509	52	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2 3	E F G	d) e) f) g) h)				
			509	52	B/2					S1 T 1 2 3	E F G	f) h)	
		Piazzale polifunzionale	509	52						-	E F	e) f) i)	
			509	52	B/2					S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) l)	
		509	52	B/2	T 1 2					A G	a) h)		

1) Classificazione 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 o ambientale;
F. Immobili adibiti ad attività culturale e rappresentative;
G. Immobili adibiti ad attività di soggetti terzi.

2) Classificazione fruizioni

- a) pronto soccorso; diagnostica; preospedalizzazione; ricovero in elezione o/o in day hospital; riabilitazione; visite specialistiche ambulatoriali;
b) servizi ausiliari ospedalieri (farmacia; magazzini; spogliatoi; cucina; mensa);
c) servizi amministrativi gestionali;
d) rappresentanza 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;
k) parcheggi e/o viabilità;
l) superfici a verde.

3) Il dato di 184.890 m² in visura catastale comprende le particelle catastali afferenti a B1 (San Giovanni) e a B3 (Santa Maria), in un'unica unità immobiliare.

4) Si veda la nota 4.



7. DATI GENERALI

7.1. RIFERIMENTI CATASTALI

Localizzazione dell'immobile				STATO DELL'IMMOBILE Al 2015		Categorie e consistenza				Modalità di utilizzo		Profilo della proprietà			Dati economici/contrattuali
Indirizzo e n° civ		Comune	CAP	Prov.	valore contabile a bilancio 2015	Cat. Catastale	Sup. Lorda (mq.)	Tipologia edilizia (edificio)	Descrizione delle principali caratteristiche	Destinazione d'uso attuale	Grado di utilizzo (interi, parziali, dismessi, ...)	Sanonizzazioni e del proprietario	Tipologia Proprietario	Eventuali Note	Titolo di godimento
P.zza S. Giovanni in Laterano, 89		Roma	00184	RM	Inscritto unitamente al valore dell'immobile al punto 2	Zona 2 - F.509 P. 52	11161,08	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso architettonico realizzato su fondazioni archeologiche romane dalla fase repubblicana a quella imperiale sino ad integrazioni del VII sec. a.c. Successive elevazioni stratigrafiche e con continuità dal XIII al XVIII sec. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero San Giovanni	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Edificio Corpo I in comodato d'uso ai Patri Camilliani	proprietà
Via dell'Amba Aradam, B		Roma	00184	RM	35.038.431,48	Zona 2 - F.515 P. 46	64666,08	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso articolato in più edifici, collegati tra loro da percorso centrale. Edificio realizzato nel 1957 a seguito dell'eliminazione del precedente impianto del XIX secolo. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero San Giovanni	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Edificio Corpo F piano Primo e Secondo in comodato d'uso Congregazione delle Suore della Misericordia	proprietà
Via S. Giovanni in Laterano, 159; Via Merulana, 18A		Roma	00184 e 00185	RM	6.090.797,67	Zona 2 - F.509 P. 52	23675,85	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso edilizio realizzato in alcune parti su fondazioni archeologiche romane dalla fase repubblicana a quella imperiale sino ad integrazioni del VII sec. a.c. Successive elevazioni stratigrafiche e con continuità dal XIII al XVIII sec. Corpi di fabbrica di epoca Umbertina, del XIX secolo, articolati in padiglioni a tre piani. Un Edificio per Poliambulatori realizzato nel 1980. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero Santa Maria con poliambulatori	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Il secondo piano del Corpo L, già denominato Sala Pucinotti è in gestione della ROMA A	proprietà
Via Santo Stefano Rotondo, 6		Roma	00184	RM		Zona 2 - F.515 P. 6-10-12-13-26A		Acquedotto Cellimontano ed Antico Cisterno	Corpi di fabbrica Andini a delimitazione e recinzione del Presidio Ospedaliero Britannico				privato		non di proprietà

7.2. VINCOLI DI CUI ALL'ART. 10 DLgs 42/2006

- 7.3. 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
- 7.4. 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
- 7.5. Sito Presidio Ospedaliero Britannico: Dichiarazione di interesse archeologico prot.10860 del 07.08.1987 Soprintendenza Archeologica di Roma vincolo di tutela.



8. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE

8.1. ATTIVITA' AMMISSIBILI

8.2. La prima delle fasi previste dall'art. 64 comma 8 del DLgs n° 50, del 18.04.2016, si deve caratterizzare per gli obiettivi che l'Azienda Ospedaliera ritiene più opportuni per gestire e valorizzare il suo patrimonio Storico artistico, mobiliare e immobiliare.

8.3. Le attività possibili nei luoghi definiti, possono sintetizzarsi in

- A) CONSERVAZIONE:
 - A.1 Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - A.2 Restauro;
 - A.3 Riqualificazione funzionale.
- B) VALORIZZAZIONE
 - B.1 Socio formative
 - B.2 Socio- Culturali
 - B.3 Ricettivo-Commerciale.

8.4. I possibili legami tra le due categorie di attività sono determinati dai luoghi dove queste si svolgono e dalla possibilità della loro sovrapposizione, per cui nella sala Santa Maria, ad esempio, dove possono svolgersi attività di carattere espositivo, si possono anche svolgere attività di studio e ricerca, sulla base delle tecniche di restauro applicate agli affreschi in essa presenti, che potrebbero rappresentare oggetto di rientro economico, nel momento che siano considerati temi per specifici congressi formativi a pagamento. Se a tale operazione si lega anche la possibilità di vendere gli atti dei seminari/congressi in un Book-Shop nella Sala Mazzoni, dove si possono trovare i servizi Ricettivo-Commerciale e espositivi a pagamento, si conclude il processo Restauro-Rientro economico. Si provi ad immaginare, applicando tali correlazioni tra le attività e i luoghi, cosa possa rappresentare l'istituzione di un piccolo polo museale dei reperti provenienti dagli scavi e restauri sin qui condotti, o quelle esistenti tra le attività espositive e quelle formative. A tale scopo si è ritenuto opportuno sintetizzare in tre "schede di programma" le attività possibili nei luoghi ammissibili in base ai vincoli di legge.

8.5. Si è cercato, con l'esempio esposto, di sintetizzare i processo logico da seguire per giungere all'elaborazione di un modello gestionale del patrimonio culturale aziendale.

8.5.1. LA PROGETTUALITÀ E L'INNOVAZIONE NEL "DIALOGO COMPETITIVO" DOVRÀ SCATURIRE DALLE PROPOSTE DI CORRELAZIONE TRA LE ATTIVITÀ CHE SI RITERRANNO PRIORITARIE E DETERMINANTI.

- 8.5.1...1 Utilizzo degli spazi storici per attività socio formative;
- 8.5.1...2 Utilizzo spazi per attività socio-culturali
- 8.5.1...3 Utilizzo spazi per attività Ricettivo-commerciale
- 8.5.1...4 Sviluppo attività di ricerca sul "giacimento Culturale" per aumentare il potenziale di valorizzazione:
- 8.5.1...4.1 Allargamento delle aree di scavo, e studio delle stratificazioni al fine formativo specialistico

- 8.5.1...4.2 Attività di conservazione e restauro
- 8.5.1...4.3 Risultati di scavo e ricerca e loro pubblicizzazione, anche a scopo commerciale per specifici settori culturali dedicati.

8.5.2. MODELLO FUNZIONALE DI UTILIZZO E GESTIONE DEL PATRIMONIO

8.5.2...1 In via preliminare il Dialogo competitivo dovrà poter disporre di un progetto preliminare funzionale condiviso, frutto di un confronto delle varie proposte di organizzazione degli spazi e delle loro possibili destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica coinvolti nel Progetto di Valorizzazione e gestione. Pertanto i partecipanti al dialogo competitivo nella prima fase dovranno presentare delle elaborazioni progettuali a scala opportuna in cui saranno definiti:

8.5.2...1.1 L'ATTRIBUZIONE DEGLI SPAZI ALLE FUNZIONI IPOTIZZATE

8.5.2...1.2 I FLUSSI DI FRUIZIONE DEGLI UTENTI

8.5.2...1.3 LE INDICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILI, DEGLI IMPIANTI E DEGLI ALLESTIMENTI POSSIBILI IN CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA DI TUTELA E CONSERVAZIONE

8.5.2...1.3.1 Relazione descrittiva delle attività da svolgere all'interno del patrimonio coinvolto e che costituiranno il modello gestionale, avendo cura di definire i rapporti esistenti tra le varie tipologie e funzioni di attività ammissibili di cui al precedente punto 1.1, articolate:

8.5.2...1.3.2 Procedure di manutenzione, conservazione e restauro;

8.5.2...1.3.3 Procedure per l'acquisizione dei finanziamenti pubblici e privati, indispensabili alla definizione dei livelli d'investimento, secondo le priorità strategiche alla gestione del modello funzionale;

8.5.2...1.3.4 Forme e procedure di organizzazione del personale indispensabile al modello gestionale;

8.5.2...1.3.5 Procedure, controllo, di gestione e valorizzazione del bacino archeologico, storico ed artistico presente in sito, in accordo l'AO sotto l'egida delle Soprintendenze preposte alla tutela nell'attività di recupero conservazione e restauro

8.5.2...1.3.6 Procedure, se lo si riterrà opportuno, di gestione di un "incubatore" di imprese culturali e creative, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico, di proprietà e/o in gestione della AO;

8.5.2...1.3.7 Procedure di gestione delle attività economiche valorizzino al massimo le potenzialità del giacimento culturale.

8.6. LINEE GUIDA PER CALCOLO DEL VALORE ECONOMICO DEL DIALOGO COMPETITIVO

8.6.1. DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI CALCOLO

V(i) : Valore immobiliare è determinato dal prodotto:

8.6.1...1 $V(i) = S_c \times P_{€/mq}$ dove:

8.6.1...2 S_c = Superficie complessiva, a lordo delle murature, dell'immobile oggetto della valutazione;

8.6.1...3 $P_{€/mq}$ è il valore economico onnicomprensivo, determinato dai seguenti fattori:

8.6.1...4 Luogo dove sorge la costruzione identificativo del livello di commercializzazione dell'immobile in relazione alla distanza dal centro urbano o dalle aree a più alta redditività commerciale, tale fattore può essere sintetizzato da un indice $0 <(a)<1$

- 8.6.1...5 Pregio della costruzione che è determinato dalla qualità delle opere eseguite [$0 < V(\text{costr}) < 1$], comprensivo dalle spese generali $S(g)$, utili d'impresa lordo U , dal valore storico $V(s)$,
- 8.6.1...6 Condizioni dell'immobile, soggetto al degrado del tempo e dei fattori imprevisi, sintetizzato da un coefficiente $0 < b < 1$;
- 8.7. La determinazione del prezzo pertanto è condizionato dalla comparazione dell'immobile con quelli circostanti, per tipologia edilizia e categoria funzionale. Nel caso specifico, essendo l'immobile unico come tipologia edilizia e anche per categoria funzionale, si ritiene come accennato in premessa, di applicare per :
- 8.7.1...1 La tipologia edilizia il coefficiente di maggiorazione $0 < (a) < 1$ del $V(i) = I$
- 8.7.1...2 Per le categorie funzionali, il valore minimo è determinato dalla media dei valori desunti dalle indagini condotte sul sito dell'Agenzia delle Entrate⁸.
- 8.7.1...3 Per la determinazione del $V(\text{costr})$, Valore di costruzione, la letteratura a riguardo rimanda ad una analisi dettagliata dei costi che si devono assumere per realizzare l'opera, secondo i prezziari vigenti in rapporto alla qualità dei materiali.
- 8.7.1...4 Il coefficiente b) pertanto è da considerare il parametro d'attualizzazione dell'immobile
- 8.7.1...5 Per un edificio storico, non essendo possibile determinare $V(\text{costr})$, si ricorre alla determinazione del costo di restauro e recupero funzionale e strutturale, assimilando il valore dell'esistente a quello compreso tra 0,35 e 1, dove;
- 8.7.1...6 0,35, rappresenta coefficiente attribuibile al valore dell'area di un qualsiasi fabbricato in rapporto al valore immobiliare. Pertanto le condizioni di conservazione per tale coefficiente si deve intendere che l'immobile storico risulta in condizioni di degrado.
- 8.7.1...7 Certamente nell'ipotesi che con gli interventi di restauro si porti l'immobile al valore totale $il = 1$ allora $V(\text{costr}) = V(\text{rest})$,

8.7.2. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Sulla base dei dati metrici e parametrici risultanti dal rilievo in nostro possesso, si dovrà procedere all'analisi puntuale delle specifiche di ogni edificio, individuando:

S_c (superficie complessiva) comprensiva di tutte le funzioni presenti nell'immobile. L'azienda è dotata di uno specifico rilievo planimetrico, derivante dalla convenzione con il gestore "vettori Calore e manutenzione impianti", che differenzia le aree per specifiche funzioni.

Sulla base di tale differenziazione si è in grado di determinare il PE/mq , per analogia di funzioni nelle adiacenze territoriali. Al valore medio commerciale così determinato, dovranno essere applicati i coefficienti maggiorativi e/o quelli riduttivi di cui ai precedenti punti A.1.1.1.2.2) e A.1.1.1.2.3

Per quanto sopra la formula di cui al punto A.1.1.1 diviene:

$$V_{(i)} = S_c \times PE/mq * [(0 < a < 1)] * (0 < b < 1)$$

⁸ Si consulti in proposito il link: <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>



9. 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.

Le origini romane del Presidio San Giovanni

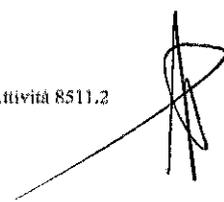
Ci troviamo nella Regio II della suddivisione augustea, dove, soprattutto dal I sec. D.C., si coglie il fenomeno di un'intensa urbanizzazione, che affianca un'edilizia abitativa costituita da ricche domus con giardini e da più modeste insulae con funzioni anche commerciali, a grandi caserme volute dagli 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 Mario 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 Annorum, 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 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 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 su i 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'edificio è in opus listatum, mattoni che con i loro bolli ci ricordano l'epoca 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 – 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 Crescenzia, Modesto e Vito, tutti dipinti databili al V sec. d.C. Questo ambiente, oggi

Caelli



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 calcara 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 calcara, 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.

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 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..

Le origini romane dei Presidi 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 Valeris, 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.

Alc



[Handwritten signature]

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 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 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.

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

Cam

[Handwritten signature]

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 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 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'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 avvalo-

Am

Am

rato 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 fornici 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 II 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 Ruggieri (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 Ruggieri 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 Matthaejus, 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 Probatica", d'impatto iconografico immediatamente riferibile alla scuola di Domenico Zampieri detto il Domenichino e già attribuito al pittore aquilano Grego-

rio Grossi, anche se da più parti è stata proposta, sulla base della testimonianza di Giovanni Baglione del 1642, l'attribuzione ancora 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 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 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. Non è possibile, come a volte supposto, che Giovanni Battista Ruggeri, ed il lorenese Charles Mellin (1597/1649), abbiano affrescato il ciclo dell'altare maggiore e dell'arco trionfale di questa corsia, infatti seppur è vero che l'impronta stilistica con la commistione di scultura e pittura è vicina alla cultura emiliana, da Algardi a Lanfranco, e che gli angeli con i simboli della passione, sono invece riferibili ad uno stile neoveneziano, non è presumibile che queste pitture siano state realizzate sull'antica struttura e dunque prima della ristrutturazione architettonica del De Rossi, ultimata parzialmente solo nel 1655, quando cioè risultano già morti sia il Ruggeri che il Mellin. In una accurata descrizione d'archivio, per i lavori del 1656 sono riportati i costi sostenuti per il lavoro di 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'Arciconfra-

ternita 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'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.

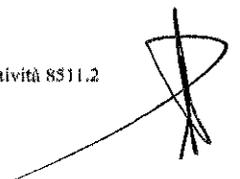
AM

[Handwritten signature]

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 insediata, 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'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 depo-

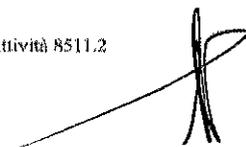
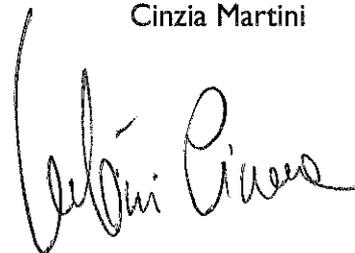
Cem



sito 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, 1 settembre 2017

Cinzia Martini





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA

UCSD Affari Generali



REGIONE
LAZIO

BANDO DI GARA Art. 64 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
Sito Internet: www.hsangiovanni.roma.it
- 1.2. RUP : Arch. Francesco Pontoriero, Direttore U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico:(+39) 0677053660 – 3628 - 3658
e-mail fpontoriero@hsangiovanni.roma.it
CUP : PROV0000003030
CIG

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

2.1. OGGETTO

L'Azienda Ospedaliera, 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, indice sul modello del dialogo competitivo di cui all'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'esperimento del quale sussistono le condizioni a norma dell'art. 59, trattandosi di contratto che implica la necessità di progettazione e soluzioni innovative e presenta oggettive complessità dal punto di vista finanziario e giuridico, nonché dei rischi connessi, la presente procedura per l'affidamento della Concessione per la "Conservazione, Valorizzazione, Gestione e Fruizione del proprio Complesso Immobiliare Storico Artistico di proprietà e/o in gestione della Azienda Ospedaliera" nei presidi in appresso specificati, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo determinato con i criteri definiti ai sensi dell'art. 95 del Codice Contratti:

San Giovanni,

Santa Maria

Britannico

Il concessionario dovrà provvedere alla riqualificazione dei beni nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 10 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i, la cui tutela spetta alle competenti Soprintendenze per i Beni Archeologici, Storici, Artistici ed Architettonici e Ambientali.

I rapporti tra gestore e l'amministrazione concedente saranno definiti all'interno del contratto di concessione che verrà sottoscritto tra le parti dopo l'aggiudicazione, secondo uno specifico regolamento, messo a punto in sede di dialogo competitivo che dovrà prevedere anche il trasferimento in capo al concessionario delle spese per le per utenze, la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, le spese generali di conduzione dei beni e tutti gli oneri del caso.

Il concessionario assumerà su di sé il rischio operativo di gestione del complesso immobiliare, come definito all'art. 3 lett. zz) del Codice stesso, al fine della pubblica fruizione e conservazione.

2.2. ATTIVITÀ PREVISTE DALLA PROCEDURA

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 e di pervenire ad una precisa proposta gestionale/offerta, che scaturirà dal "dialogo competitivo", inerenti:

- 2.2.1. 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;
- 2.2.2. gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni e Convegni; di book shop, Aree ristoro; gestione di una possibile foresteria accessoria all'attività di formazione;
- 2.2.3. gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all'informazione ed alla divulgazione;
- 2.2.4. 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;
- 2.2.5. Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 2.2.6. Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 2.2.7. Gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;
- 2.2.8. Gestione dei processi di conservazione e restauro;
- 2.2.9. Completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, per la gestione e la 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;
- 2.2.10. Individuazione e definizione, nella fase di recupero conservativo, degli interventi di completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche compatibili ed arredo del complesso immobiliare

2.3. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, stimato sulla base della durata ipotizzata di 10 anni, è pari a €.
59.021.168,69 al netto dell'I.V.A..

Il valore totale degli investimenti (V_{inv}) effettivi del concessionario (da precisare nell'offerta finale) non può essere inferiore ad €.
21.077.466,53 al netto dell'I.V.A.

Il rapporto tra valore dell'investimento e quello della concessione non può essere inferiore al 35,71%. L'importo della concessione di €.
59.021.168,69 al netto dell'I.V.A. è ipotizzato in un arco temporale di 10 anni, ma l'operatore economico sulla base della proposta gestionale che verrà presentata in sede di offerta, potrà proporre una durata diversa in considerazione della propria valutazione dei tempi necessari per assicurare il rispetto al parametro del 46%, rapporto tra il valore del Investimento e Il Totale Valore di Concessione, fermo restando quanto stabilito al comma 2 art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016, il cui rispetto dovrà essere documentato e risultare chiaramente dal Piano Economico Finanziario della concessione.

3. TERMINE DI RICEZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

- 3.1. Le domande di partecipazione dovranno pervenire con le modalità specificate nel "DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI/DOCUMENTO DESCRITTIVO", disponibile per la consultazione illimitata e gratuita alla url www.hsangiovanni.roma.it, entro e non oltre il _____ all'"UFFICIO PROTOCOLLO / ACCETTAZIONE POSTA dell' Azienda Ospedaliera - Complesso Ospedaliero San Giovanni, Addolorata – Via dell'Amba Aradam n. 9 – 00184 - Roma, Piano Terra - U.O.C. PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE e VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE- STORICO – all'Attenzione del R.U.P. e Direttore Dr. Arch. Francesco Pontoriero.

- 3.2. Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate entro il termine massimo di 10 giorni dal termine di scadenza fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione alla selezione. Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute telefonicamente e comunque pervenute dopo la data ultima sopra indicata. Le risposte ai quesiti pervenuti nei suddetti termini verranno rese note in tempo utile, esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it.

4. DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

- 4.1. Il valore della concessione è stato stimato sulla base della durata ipotizzata di 10 anni. La durata della concessione potrà essere oggetto di modifica nel corso del dialogo competitivo.
- 4.2. La durata massima del contratto di concessione, in ogni caso, non potrà essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, fatto salvo quanto previsto al comma 2 dell'art 168 del DL 50 del 18/04/2016.

5. CORRISPETTIVO

- 5.1. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà, unicamente, nel diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare.
- 5.2. Il concessionario sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera un canone annuale, soggetto al rialzo in sede di offerta, non inferiore a € 920.223,30 al netto dell'IVA per ogni anno di concessione, che sarà determinato sulla base dell'offerta finale dell'operatore economico, che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, in sede di offerta di gara a seguito del "dialogo competitivo" di cui al comma 5 dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

6.1. SOGGETTI AMMESSI AL DIALOGO COMPETITIVO

- 6.1.1. Alla procedura di Dialogo Competitivo potranno partecipare unicamente gli operatori economici che saranno stati invitati all'esito della prequalifica.
- 6.1.2. Potranno presentare domanda di ammissione alla procedura, gli operatori economici, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese 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.
- 6.1.3. Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs è fatto divieto ai concorrenti di partecipare al dialogo in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario.

6.2. CRITERI DI SELEZIONE DELLE RICHIESTE DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO

Potranno essere ammessi al dialogo competitivo i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- 6.2.1. **CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA**, adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del Codice:
- 6.2.2. **ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI** che comprovino:

- 6.2.2.1 **IL VOLUME DI AFFARI TOTALE** (DGUE Parte IV, sezione B, punto 1a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore €. 59.021.168,69 . Per "ultimo quinquennio" s'intende quello costituito dagli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

- 6.2.2...2 IL VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento non inferiore al 60% della previsione del citato valore di concessione di €. 59.021.168,69 . Per quinquennio s'intende quelli relativo agli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione . Sono considerate comprese nel settore oggetto del bando le attività indicate ai punti da 2.2.1 a 2.2.9. del presente Bando di Gara.
- 6.2.2...3 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino il VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE nell'ultimo anno di esercizio finanziario non inferiore € 11.800.000,00 (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a)
- 6.2.2...3.1 CAPACITA' SPECIFICA DI SETTORE, (DGUE Parte IV, sezione C, punto 1b) 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 del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, acquisita negli ultimi 5 (cinque) anni esercizi finanziari, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati. Si precisa che il requisito è frazionabile e, in caso di partecipazione non singola, lo stesso dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso:
- 6.2.2...3.1.1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 6.2.2...3.1.2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 6.2.2...3.1.3 Organizzazione gestione di "incubatori d'impresa finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- 6.2.2...3.1.4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione
- 6.2.2...3.1.5 Organizzazione e gestione dei processi di Manutenzione, Conservazione e Restauro del Patrimonio del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, sotto l'egida delle Soprintendenze preposte alla tutela.
- 6.2.2...3.2 Idonee referenze bancarie, rilasciate in originale, da parte di 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.
- 6.2.2...3.3 Dichiarazione attestante (Parte IV, sezione B, punto 6):
- 6.2.2...3.3.1 Per le Società di capitali: Di non trovarsi, al momento della partecipazione della gara, con un valore del Patrimonio netto inferiore ai minimi richiesti dalla legge per la costituzione della società di cui trattasi;
- 6.2.2...3.3.2 Per le cooperative: di non avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto negativo;
- 6.2.2...3.3.3 Per tutti gli altri soggetti: di avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto non negativo, nonché per tutti i soggetti compresi società di capitali e cooperative, una media aritmetica del risultato di esercizio degli ultime tre anni maggiore di zero.
- 6.2.2...3.4 Per la progettazione e l'effettuazione dei lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro degli spazi assegnati, 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 in 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.
- 6.2.2...3.5 Per quanto attiene al subappalto, il concorrente dovrà presentare apposita dichiarazione ed indicare, per ciascuna tipologia di prestazione, una terna di subappaltatori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 174 del Codice Contratti. Si rammenta che ai partecipanti alla procedura è precluso il ruolo di subappaltatore in caso di aggiudicazione ad altro operatore economico.
- 6.2.2...4 POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO

- 6.2.2...4.1 In caso di raggruppamento, i requisiti di cui al punto 6.2, dovranno essere posseduti dagli operatori economici partecipanti come segue.
- 6.2.2...4.2 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 consorzata 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%.
- 6.2.2...4.3 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/esecutori il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dal soggetto gestore.
- 6.2.2...4.4 Nel caso di raggruppamenti di tipo misto, ferme restando le percentuali di possesso indicate sul 8.1.15...2.2, 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.
- 6.2.2...4.5 Resta fermo quanto sopra precisato sui termini di frazionabilità del requisito 6.2.2...3.1, il requisito di cui al punto 6.2.2...3.3, quale sia la forma di partecipazione.

7. SVOLGIMENTO DEL DIALOGO COMPETITIVO

Completata la fase di prequalifica, L'Azienda tramite lettera d'invito, comunicherà agli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando:

7.1. **L'ammissione al dialogo competitivo**, che sarà regolato da quanto contenuto nella lettera di invito e nell'apposito Disciplinare approvato e pubblicato sul Sito aziendale, finalizzato 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:

- 7.1.1. "Definizione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali AMMISSIBILI";
- 7.1.2. "Definizione del Modello Economico Gestionale, attraverso la condivisione del relativo Business Plan e dello schema di contratto, nonché della matrice dei rischi"
- 7.1.3. "Definizione delle opere di completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, oggetto del Dialogo Competitivo, da inserire nel Piano degli investimenti, secondo un possibile cronoprogramma condiviso"
- 7.1.4. "Definizione delle procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge.
- 7.1.5. "Definizione dei protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006";

In questa fase sarà fornita la documentazione tecnica posta a base del Dialogo Competitivo, con rilascio della opportuna ricevuta. Potrà essere predisposta dall'Azienda documentazione specifica per guidare ciascun incontro di dialogo, che verrà messa a disposizione degli operatori economici unitamente alla convocazione a partecipare allo stesso.

E' previsto un sopralluogo che gli operatori ammessi a tale fase, dovranno effettuare e comprovare tramite "Attestazione di avvenuto sopralluogo" da inserire nella documentazione Tecnica per la successiva Fase di Offerta.

I sopralluoghi 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'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa 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.

Le visite saranno programmate e gestite dal SUPERVISORE della Committente. Il sopralluogo dovrà essere richiesto a mezzo PEC: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it al Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, Dr. Arch. Francesco Pontoriero. La procedura di prenotazione sarà meglio specificata nella lettera d'invito al Dialogo Competitivo.

L'Azienda Ospedaliera avrà cura di rilasciare apposita "Attestazione dell'avvenuto sopralluogo", sopra citata che dovrà essere inserita nel plico denominato "Documentazione Tecnica", al momento di partecipazione alla "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI".

In caso di Associazione Temporanea di Imprese gli adempimenti in questione dovranno essere effettuati dalla mandataria e l'attestato dovrà essere riferito a tale impresa.

Ai succitati sopralluoghi potranno partecipare al massimo due incaricati per ogni impresa, forniti di delega dell'impresa stessa e fotocopia di un documento di identità sia del delegato che del delegante.

- 7.2. Durante il dialogo competitivo la stazione appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti; in particolare, assicura che non verranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni proponenti rispetto ad altri.
- 7.3. La stazione appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante al dialogo senza il consenso di quest'ultimo.
- 7.4. La lettera di invito alla consultazione, che si svolgerà esclusivamente in lingua italiana, indicherà la data e il luogo di avvio della stessa, nonché le modalità di presentazione, da parte degli operatori economici ammessi, della documentazione progettuale e tecnica di seguito specificata.

7.5. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Successivamente all'ammissione alla procedura di dialogo, i candidati dovranno presentare, con le modalità che verranno specificate nella lettera di invito, un plico recante la scritta esterna "Documentazione tecnica", all'interno del quale dovrà essere inserita la seguente documentazione, oltre a quella che verrà ulteriormente richiesta con la lettera di invito. Le soluzioni proposte e le informazioni contenute nei documenti presentati dai concorrenti nell'ambito del dialogo, ai sensi dell'art. 64 comma 7 del Codice Contratti, saranno mantenuti riservati dall'Azienda Ospedaliera che, di volta in volta, richiederà al concorrente interessato la disponibilità a condividere in tutto o in parte le predette proposte ed informazioni qualora ciò sia ritenuto funzionale all'utile prosecuzione del dialogo. In ogni caso la AO ha il diritto di richiedere a tutti i partecipanti al dialogo di precisare e perfezionare le proprie offerte sulla base di quanto emerso dal dialogo, senza rivelare specifiche soluzioni o informazioni che i concorrenti abbiano inteso mantenere riservate:

Documenti:

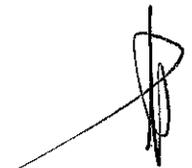
- 7.5.1. studio di fattibilità di riqualificazione dell'intero Complesso immobiliare che illustri, sulla base delle attività possibili, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli. Tale studio dovrà prevedere:
 - 7.5.1...1 Progetti Preliminari degli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare che dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione della struttura vincolata dalle normative di settore, secondo i contenuti del "Protocollo d'intesa" con le competenti Soprintendenze;
 - 7.5.1...2 Previsioni di costo delle opere da eseguire;
 - 7.5.1...3 Cronoprogramma delle opere da eseguire;
 - 7.5.1...4 Cronoprogramma degli interventi nel periodo di attuazione della Concessione in oggetto
 - 7.5.1...5 Stima preliminare dei costi degli interventi proposti e dei flussi finanziari attraverso la redazione di apposito Piano Economico Finanziario
 - 7.5.1...6 Modello di gestione

8. NORME GENERALI DI PARTECIPAZIONE AL DIALOGO COMPETITIVO

- 8.1. Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ed i rispettivi direttori tecnici, ovvero soggetti, due per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti. La lettera di invito e/o la convocazione ad uno specifico incontro di dialogo potrà contenere, in ragione dello specifico oggetto dei temi in discussione, la richiesta di partecipazione di altri soggetti (quali, ad esempio, i potenziali finanziatori).
- 8.2. Date e orari di svolgimento delle sedute potranno comunque sempre essere modificate, aggiornate, rimandate, revocate dall'Azienda dandone avviso ai partecipanti mediante apposita comunicazione con qualsiasi mezzo idoneo (telefax, posta elettronica, telegramma o altro mezzo) agli indirizzi che saranno stati specificati nella domanda di partecipazione. Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53 del Codice, le consultazioni verranno svolte dall'Azienda separatamente con ciascun candidato ammesso e di ciascun incontro verrà redatto apposito verbale.
- 8.3. La conclusione della fase di dialogo è prevista entro 12 mesi dalla pubblicazione del bando
- 8.4. La stazione appaltante proseguirà il dialogo con gli operatori economici finché non sarà in grado di individuare la soluzione che possa 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.
- 8.5. L'Azienda si riserva comunque il diritto di dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate è idonea a soddisfare le proprie necessità e gli obiettivi del presente bando e, conseguentemente, dichiarare conclusa la procedura senza che gli operatori economici partecipanti possano reclamare alcun indennizzo o risarcimento.

9. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI

- 9.1. Al termine della fase di Dialogo, i concorrenti saranno invitati con apposita lettera, spedita con raccomandata o posta elettronica certificata, a presentare la propria offerta finale sulla base delle soluzioni emerse, approfondite o presentate durante il dialogo, secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera stessa. Gli operatori economici invitati dovranno far pervenire l'offerta entro il termine stabilito nella lettera, pena l'esclusione dalla procedura.
- 9.2. 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.
- 9.3. La stazione appaltante valuterà, attraverso la Commissione giudicatrice, le offerte ricevute sulla base dei criteri di aggiudicazione della lettera d'invito e individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa, basata sul miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente agli artt. 95 comma 6 lett. a); e), comma 8 del D. Lgs n 50 del 18.04.2016 .
- 9.4. L'aggiudicatario dovrà produrre, entro e non oltre 60 gg giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione della gara, il Progetto Esecutivo "di gestione e valorizzazione" con tutti gli elementi necessari per l'avvio delle prestazioni contrattuali.
- 9.5. E' facoltà dell'Azienda Ospedaliera chiedere chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti nei limiti di cui al comma 10 del citato art. 64



- 9.6. 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.
- 9.7. La sottoscrizione del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 165 comma 3 del Codice può avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera. Presentata la predetta documentazione, unitamente al progetto esecutivo di gestione della concessione, la sottoscrizione del contratto, sulla base dello schema facente parte dell'offerta finale presentata dal concorrente aggiudicatario, avverrà nei successivi 60 giorni
- 9.8. **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:**
L'aggiudicazione del contratto di concessione avverrà in base a quanto previsto dall'art. 95 del DLgs. N°50/2016 e dall'art. 283 del DPR 207/2010 e cioè a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nei termini di qualità /prezzo, secondo i PUNTEGGI così ripartiti:
- 9.8.1. OFFERTA TECNICA: 70 PUNTI;
9.8.2. OFFERTA ECONOMICA: 30 PUNTI
- 9.9. Il dettaglio degli elementi di valutazione è contenuto al punto 10.8. e ss. del Disciplinare / Documento descrittivo.

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

10.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

I plichi, sigillati e controfirmati come specificato nel disciplinare, devono pervenire a pena di esclusione entro il termine perentorio indicato al precedente punto 3, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. La consegna a mano è, altresì, consentita, entro e non oltre il medesimo termine sopra fissato, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 dei giorni feriali (escluso il sabato).

I plichi dovranno recare ben visibile all'esterno la seguente dicitura: OGGETTO: "Affidamento, con procedura di DIALOGO COMPETITIVO, ai sensi dell'art. 64 del D. LGS. n. 50/2016 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 PRESIDII OSPEDALIERI: SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO".

Il plico dovrà consentire l'esatta individuazione del soggetto mittente e dovrà quindi riportare, all'esterno la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto dell'operatore economico che presenta la domanda di partecipazione. In caso di partecipazione non singola, il plico deve recare la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto di tutte le società facenti parte del raggruppamento (costituito o da costituire) ovvero del Consorzio.

All'interno della busta dovrà essere contenuto il DGUE (o i DGUE in caso di partecipazione in forma non singola) con i pertinenti allegati, redatto sulla base del modello editabile messo a disposizione dall'Azienda Ospedaliera e seguendo le Linee Guida fornite dal MIT con circolare del 18 luglio 2016. Si precisa che il modello editabile di DGUE messo a disposizione dall'Azienda è stato già aggiornato con le previsioni del decreto correttivo al Codice. Dovrà

altresi contenere scheda PASSOE generata da ANAC, ricevuta di versamento ANAC di ____ EUR da versare secondo le modalit  previste da ANAC.

Dovr  essere, altres , allegata al DGUE, sulla base del modello predisposto dalla stazione appaltante, domanda di partecipazione contenente la dichiarazione che l'Impresa risulta iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello Stato aderente alla U.E. con indicazione dell'attivit  svolta e data d'inizio attivit ; l'indicazione della Sede Legale, numero, data, attivit  dichiarata ed esercitata. L'attivit  dichiarata ed esercitata deve essere pertinente all'oggetto dei settori specificati nel presente Bando di gara. Nel caso di svolgimento in proprio delle attivit  di progettazione ed esecuzione di opere su beni sottoposti a vincoli di legge si dovr  osservare quanto previsto dal DM 154/2017.

11. CAUZIONI

11.1. Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione di gara:

11.1.1. A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonch  dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti, ciascun concorrente invitato al "Dialogo Competitivo" dovr  produrre, a pena di esclusione, nei tempi e con le modalit  che verranno precisate nella lettera di invito a partecipare al dialogo competitivo:

11.1.1...1 La cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo stimato del contratto ai sensi e secondo le modalit  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;

11.1.1...2 Impegno di un istituto bancario o compagnia assicuratrice o intermediario finanziario a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

11.2. Cauzioni e garanzie definitive richieste all'aggiudicatario

L'aggiudicatario avr  inoltre l'obbligo di stipulare:

11.2.1...1 polizza assicurativa del progettista;

11.2.1...2 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. 113 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;

11.2.1...3 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 di dialogo competitivo;

11.2.1...4 polizza di responsabilit  civile a garanzia della gestione del complesso delle opere.





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

**AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA**

UOSD Assistenza Generali



**REGIONE
LAZIO**

REGIONE LAZIO

UOSD Assistenza Generali - Addolorata
Ospedale di Nuova Viazione e di altre specializzazioni

2017

DIALOGO COMPETITIVO

Art. 64 DLgs 18 aprile 2016 n°50

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O INGESTIONE DELL'AO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA

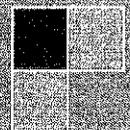
DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DEGLI OPERATORI
ECONOMICI, PROCEDIMENTO DESCRITTIVO



Arch. Francesco Pontonero
Direttore

UOC "Progettazione Conservazione e Valorizzazione
del Patrimonio Immobiliare - Storico

9 novembre 2017





**DISCIPLINARE / DOCUMENTO DESCRITTIVO
AFFIDAMENTO, CON LE MODALITA' DEL DIALOGO COMPETITIVO,
AI SENSI DELL'ART. 64 E 166 DEL D. LGS. N. 50/2016**

**GESTIONE, VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E FRUIZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE STORICO-ARTISTICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE
DELL'AZIENDA OSPEDALIERA COMPLESSO OSPEDALIERO
SAN GIOVANNI - ADDOLORATA.**

PRESIDI OSPEDALIERI: SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO"

**BANDO DI GARA
Art. 64 del DLgs. 18.04.2016**

PREMESSA

Il presente Disciplinare/Documento descrittivo redatto nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166, in conformità alla procedura di cui all'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016, e secondo le prescrizioni di cui all'art. 95 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016 (infra anche "Codice"), è da ritenere come "lex specialis" della procedura di "Dialogo Competitivo" per l'affidamento della Concessione di Gestione del Patrimonio di cui all'oggetto.

Le motivazioni estese del ricorso alla procedura di dialogo competitivo sono indicate nella determinazione a contrarre n. _____ del _____.

La concessione di che trattasi implica progettazione e soluzioni innovative e non può essere affidata senza preventive negoziazioni a causa della particolare natura del complesso immobiliare oggetto di gestione, nonché per la complessità dell'impostazione finanziaria e giuridica del contratto, che prevede il finanziamento a totale carico del privato.

SOMMARIO

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE (AO)	4
2. OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	4
2.1. OGGETTO.....	4
2.2. VALORE DELLA CONCESSIONE:.....	6
3. LA DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	6
4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.....	6

5. CHIARIMENTI	7
6. CORRISPETTIVO	7
7. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI ECONOMICI - GESTORI (CONCESSIONARI)	7
8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE (SOGETTI AMMESSI AL DIALOGO COMPETITIVO)	8
8.1. DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE AL DIALOGO COMPETITIVO.....	8
8.2. SOCCORSO ISTRUTTORIO - art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016.	13
8.3. AVVALIMENTO	13
9. PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO	13
9.1. NORME GENERALI	13
9.2. DOCUMENTAZIONE PRESENTARE IN SEDE DI DIALOGO	14
10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI	16
10.8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:	16
10.9. Il punteggio totale 100 PUNTI.	18
11. CAUZIONI	18
11.1. Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione alla III ^a fase di gara:.....	18
11.2. Cauzioni e garanzie richieste all'aggiudicatario.....	18
12. CONTRIBUTO ALL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI	19
13. ALLEGATI	20
13.1. RIFERIMENTI CATASTALI	20
13.2. LEGGENDA.....	20



1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE (AO)

1.1. Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" Via Amba Aradam n.9 00185 Roma. (di seguito AO)

pec: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it
Sito Internet: www.hsangiovanni.roma.it.

1.2. Tel. U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico:(+39) 0677053660 –

e-mail fpontoriero@hsangiovanni.roma.it

1.2.1. CUP: PROV0000003030

1.2.2. CIG

In relazione alle istanze di partecipazione pervenute, si procederà alla formazione dell'elenco dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti, da ammettere con formale Lettera di Invito al "Dialogo Competitivo".

2. OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

2.1. OGGETTO¹

2.1.1. La Stazione Appaltante, nell'ambito delle azioni di riorganizzazione, razionalizzazione e rilancio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare aziendale, intende avviare, con operatori economici (gestori) una procedura di "dialogo competitivo", ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016 (il "Codice"), al fine di pervenire 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 seguenti Presidi Ospedalieri, sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 10, la cui tutela spetta alle Soprintendenze per i Beni Architettonici, Storici, Artistici ed Archeologici, (**Vincolo Paesaggistico**):

2.1.1...1 Presidio Ospedaliero San Giovanni; (di seguito POSG)

2.1.1...2 Presidio Ospedaliero S. Maria; (di seguito POSM)

2.1.1...3 Presidio Ospedaliero Britannico. (di seguito POB)

2.1.2. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)**, ai sensi dell'art. 164 del Codice, assumerà su di sé il rischio operativo di gestione del complesso immobiliare, come definito all'art. 3 lett. zz) del Codice stesso, al fine della pubblica fruizione e conservazione. La matrice dei rischi farà parte della documentazione messa a disposizione dei soggetti ammessi a partecipare al dialogo.

¹Quanto sopra descritto nell'intero parag. 2.1 sarà oggetto di specifico Capitolato Speciale d'Appalto, che sarà consegnato agli operatori economici ammessi al "dialogo competitivo", a seguito dell'invio della Lettera di Invito.

- 2.1.3. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)** dovrà effettuare i lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro degli 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.
- 2.1.4. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)**, nella fase di recupero conservativo, dovrà individuare e definire, gli interventi di riqualificazione, recupero e restauro, completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche ed arredo del complesso immobiliare, ed avrà in carico le spese per le utenze, la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, le spese generali di conduzione dei beni e tutti gli oneri del caso.
- 2.1.5. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)** sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 10 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 e smi, la cui tutela spetta alle competenti Soprintendenze per i Beni Archeologici, Storici, Artistici ed Architettonici e Ambientali dovrà attenersi scrupolosamente al "Protocollo d'Intesa all'uopo sottoscritto dall'Azienda con le Soprintendenze e le Direzioni del MBACT" che verrà messo a disposizione dei soggetti ammessi a partecipare al dialogo.
- 2.1.6. I rapporti tra gestore e Azienda Ospedaliera saranno compiutamente definiti all'interno del contratto che verrà sottoscritto tra le parti, dopo l'avvenuta aggiudicazione nel rispetto della documentazione posta a base del dialogo competitivo e dell'offerta finale proposta dall'aggiudicatario. L'Azienda, come previsto dal comma undici lett. b) dell'art. 64, si riserva di avviare negoziazioni con l'offerente che risulterà aver presentato l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo al fine di confermare gli impegni finanziari e gli altri termini contenuti nell'offerta attraverso il completamento dei termini del contratto.
- 2.1.7. **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 e di pervenire ad una precisa proposta gestionale/offerta, che scaturirà dal "dialogo competitivo", inerenti:

- 2.1.7...1 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;
- 2.1.7...2 gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni e Convegni; di book shop, Aree ristoro; gestione di una possibile foresteria accessoria all'attività di formazione;
- 2.1.7...3 gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all'informazione ed alla divulgazione;
- 2.1.7...4 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;
- 2.1.7...5 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 2.1.7...6 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 2.1.7...7 Gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;
- 2.1.7...8 Gestione dei processi di conservazione e restauro;

- 2.1.7...9 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;
- 2.1.7...10 Individuazione e definizione, nella fase di recupero conservativo, degli interventi di completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche compatibili ed arredo del complesso immobiliare.

2.2. VALORE DELLA CONCESSIONE:

- 2.2.1. Il valore della concessione, stimato sulla base della durata ipotizzata di 10 anni, è pari a €. 59.021.168,69² al netto dell'I.V.A..
- 2.2.2. Il valore totale degli investimenti (V_{inv})³ effettivi del concessionario (da precisare nell'offerta finale) non può essere inferiore ad €. 21.077.466,53 al netto dell'I.V.A.
- 2.2.3. Il rapporto tra valore dell'investimento e quello della concessione non può essere inferiore al 35,71%. L'importo della concessione di €. 59.021.168,69 al netto dell'I.V.A. è ipotizzato in un arco temporale di 10 anni, ma l'operatore economico sulla base della proposta gestionale che verrà presentata in sede di offerta, potrà proporre una durata diversa in considerazione della propria valutazione dei tempi necessari per assicurare il rispetto del parametro del 35,71%, rapporto tra il valore del Investimento e il Totale Valore di Concessione, fermo restando quanto stabilito al comma 2 art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016, il cui rispetto dovrà essere documentato e risultare chiaramente dal Piano Economico Finanziario della concessione.

3. LA DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

- 3.1. 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.
- 3.2. 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.

4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Come esposto in epigrafe, la concessione sarà affidata mediante procedura di "dialogo competitivo", ai sensi dell'art. 64 D. Lgs. n. 50/2016, unicamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente all'art. 95, del D. Lgs. n. 50/2016.

La procedura prevede:

- 4.1. SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI;
- 4.2. DIALOGO COMPETITIVO

² Valore minimo di concessione soggetto a possibili variazioni sulla base dell'Offerta del Operatore

³ Il valore degli investimenti deriva sempre dall'offerta dell'Operatore, sulla base del "Progetto di Riqualificazione" degli spazi, ma anche dal "progetto di riorganizzazione funzionale";

4.3. OFFERTA FINALE E AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.

5. CHIARIMENTI

- 5.1. Eventuali richieste di chiarimenti, dovranno essere inviate **ESCLUSIVAMENTE PER ISCRITTO** ed in lingua italiana, all'attenzione della U.O.C. PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE e VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO - Direttore Dr. Arch. Francesco Pontoriero, indirizzati via PEC: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it
- 5.2. Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate entro il termine massimo di 10 giorni dal termine di scadenza fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione alla selezione.
- 5.3. Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute telefonicamente e comunque pervenute dopo la data ultima sopra indicata. Le risposte ai quesiti pervenuti nei suddetti termini verranno rese note in tempo utile, esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it.
- 5.4. **Lingua ufficiale:** La lingua ufficiale è l'italiano. In caso di presentazione di documentazione rilasciata in lingua diversa dall'italiano dovrà essere presentata anche la traduzione in lingua italiana autocertificata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

6. CORRISPETTIVO

- 6.1. 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 precisato che tutte le iniziative economico – gestionali proposte, dovranno essere conformi a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e conformi al "PROTOCOLLO D'INTESA" sottoscritto dall'AO, con le competenti Soprintendenze;
- 6.2. L'operatore sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera comproprietaria del complesso immobiliare, **un canone annuale, soggetto a rialzo, non inferiore ad €. 920.223,30 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 offerta di gara a seguito del "dialogo competitivo" di cui al comma 5 dell'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016.

7. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI ECONOMICI - GESTORI (CONCESSIONARI)

Gli operatori economici con la presentazione della proposta gestionale contenuta nell'offerta finale, si assumono ogni responsabilità in ordine alla conoscenza del patrimonio immobiliare, delle opere contenute, delle attrezzature e del patrimonio mobiliare, **rispondendo, in caso di affidamento della concessione, di ogni azione, che vedrà coinvolto detto patrimonio.** A tale scopo il concessionario dovrà accendere, apposita Assicurazione omnicomprensiva di rischi di danni al patrimonio.

Il concessionario assumerà, altresì, ogni altra responsabilità conseguente al Protocollo di intesa sottoscritto dall'AO con le competenti Soprintendenze, allegato al presente disciplinare per costituirne parte integrante e sostanziale.

8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE (SOGGETTI AMMESSI AL DIALOGO COMPETITIVO)

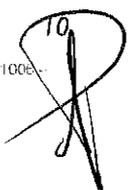
8.1. DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE AL DIALOGO COMPETITIVO

- 8.1.1. Per l'ammissione al "Dialogo competitivo" il Concorrente deve attestare il possesso dei requisiti di partecipazione di seguito specificati, mediante compilazione del modello di DGUE reso disponibile dall'Azienda Ospedaliera, unitamente ai relativi allegati, che dovranno essere compilati ove pertinenti. Il DGUE, con i pertinenti allegati, dovrà pervenire, ai fini dell'ammissione alla procedura, in busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura, con ceralacca oppure con nastro adesivo antistrappo. In entrambi i casi il plico deve essere controfirmato su tutti i lembi di chiusura e inviato al seguente indirizzo: **UFFICIO PROTOCOLLO / ACCETTAZIONE POSTA dell' Azienda Ospedaliera - Complesso Ospedaliero San Giovanni, Addolorata** – Via dell'Amba Aradam n. 9 – 00184 - Roma, Piano Terra - U.O.C. PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE e VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE- STORICO – all'Attenzione del R.U.P. e Direttore Dr. Arch. Francesco Pontoriero.
- 8.1.2. Farà fede la data e l'ora di consegna apposta sul plico da parte del predetto Ufficio Protocollo.
- 8.1.3. Il plico dovrà recare ben visibile all'esterno la seguente dicitura:
OGGETTO: "Affidamento, con procedura di DIALOGO COMPETITIVO, ai sensi dell'art. 64 del D. LGS. n. 50/2016 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 PRESIDII OSPEDALIERI: SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO".
- 8.1.4. Il plico dovrà consentire l'esatta individuazione del soggetto mittente e dovrà quindi riportare, all'esterno la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto di tutte le società facenti parte del raggruppamento (costituito o da costituire) ovvero del Consorzio.
- 8.1.5. All'interno della busta dovrà essere contenuto il DGUE (o i DGUE in caso di partecipazione in forma non singola) con i pertinenti allegati, redatto sulla base del modello editabile messo a disposizione dall'Azienda Ospedaliera e seguendo le Linee Guida fornite dal MIT con circolare del 18 luglio 2016. Si precisa che il modello editabile di DGUE messo a disposizione dall'Azienda è stato già aggiornato con le previsioni del decreto correttivo al Codice.
- 8.1.6. Le dichiarazioni attestanti l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, contenute nel DGUE, vanno rese con riferimento ai seguenti soggetti in carica:
- 8.1.6...1 In caso di impresa individuale: Titolare e Direttore Tecnico;
- 8.1.6...2 In caso di società in nome collettivo: Soci e Direttore tecnico;
- 8.1.6...3 In caso di società in accomandita semplice: Soci Accomandatari e Direttore Tecnico;

- 8.1.7. In caso di altri tipi di Consorzio o società: Membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la Rappresentanza Legale, ivi compresi procuratori generali e institori, membri degli organi con poteri di Direzione di Vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di Direzione o di Controllo, Direttore Tecnico, Socio Unico persona fisica o Socio di maggioranza, in caso di Società con meno di quattro soci. Si invitano gli operatori economici a verificare, in base al tipo di sistema di amministrazione e controllo delle società di capitali adottato (tradizionale, monistico o dualistico) i soggetti nei cui confronti opera la causa di esclusione anche prendendo visione del Comunicato del Presidente ANAC del 26.10.2016. Si precisa che, in caso di affidamento di incarico esterno a società di revisione, i componenti degli organi sociali di quest'ultima non rientrano tra i soggetti cui si riferisce la causa di esclusione. La causa di esclusione opera anche nei confronti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata.
- 8.1.8. 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. Si precisa che dovranno essere allegati, non risultando compresi nel DGUE, **in caso di raggruppamenti o consorzi non ancora costituiti**: dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, con l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie del servizio affidate ai componenti del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario; **in caso di raggruppamenti o consorzi costituiti**: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale al soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie dei servizi o di quota di essi da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti.
- 8.1.9. 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 Consorziato che eseguono le prestazioni**. Si precisa che nel DGUE compilato dal Consorzio dovranno essere indicati i consorziati che eseguono le prestazioni. Nel caso in cui partecipi un consorzio di cui alla lett. c) dell'art. 45 citato e intenda avvalersi dei requisiti di consorziati non designati, questi ultimi dovranno essere indicati come imprese ausiliarie e dovranno compilare autonomo DGUE limitatamente a quanto richiesto agli ausiliari, ai sensi del punto successivo.
- 8.1.10. In caso di avvalimento, da specificare nella Parte II sezione C del DGUE, l'operatore economico deve indicare la denominazione dei soggetti di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento. Le imprese ausiliarie sono tenute alla compilazione di un DGUE distinto con le informazioni richieste dalla Sezione A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI. La dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con la quale quest'ultima si obbliga verso il concorrente e la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente **non è inclusa nel DGUE** e dovrà essere allegata alla documentazione presentata dall'operatore economico concorrente, unitamente al contratto di avvalimento.

- 8.1.11. In caso di subappalto, l'operatore economico deve indicare nel DGUE le prestazioni che intende subappaltare a terzi. Non si considerano come "terzi" le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione né le imprese ad esse collegate, né le imprese socie della società di progetto eventualmente costituita ai sensi dell'art. 184 e alle condizioni ivi precisate al comma 2. Se l'operatore economico che si candida al dialogo competitivo non è una micro, piccola o media impresa è tenuto all'indicazione di una terna di nominativi di sub-appaltatori in relazione alle prestazioni per le quali non è necessaria una particolare specializzazione o risulti possibile reperire sul mercato una terna di nominativi, atteso l'elevato numero di operatori che svolgono dette prestazioni. I subappaltatori indicati sono tenuti alla compilazione di un DGUE distinto, fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI.
- 8.1.12. Si precisa che in caso di presentazione della documentazione tramite procuratore o instigatore: ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, comma I, lettera u) del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento. Tale documentazione **non è contenuta nel DGUE** e pertanto dovrà essere allegata.
- 8.1.13. Dovrà essere allegato, altresì, il presente Disciplinare/Regolamento Generale/Documento Descrittivo, timbrato e firmato in originale, su ogni pagina, per presa visione e accettazione incondizionata di quanto ivi contenuto.
- 8.1.14. Dovrà essere, altresì, allegata al DGUE, sulla base del modello predisposto dalla stazione appaltante, domanda di partecipazione contenente la dichiarazione che l'Impresa risulta iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello Stato aderente alla U.E. con indicazione dell'attività svolta e data d'inizio attività; l'indicazione della Sede Legale, numero, data, attività dichiarata ed esercitata. L'attività dichiarata ed esercitata deve essere pertinente all'oggetto dei settori specificati nel presente Disciplinare e nel Bando di gara e da quanto contenuto dal DM 154/2017
- 8.1.15. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla selezione in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o Consorzio, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016. Gli operatori economici partecipanti alla procedura non potranno assumere il ruolo di subappaltatore nell'ipotesi di affidamento della concessione ad altro concorrente, ai sensi dell'art. 105, comma 4 lett. a) del Codice
- 8.1.16. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di preselezione, salvo i casi previsti dal D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. 57/2016.
- 8.1.17. L'operatore ammesso alla procedura di "Dialogo competitivo", ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti, ai sensi del comma II, dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 8.1.18. Ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 verranno escluse dal dialogo competitivo le società concorrenti che si trovino, rispetto ad altro partecipante, in una situazione di controllo di cui all'art. 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.

10



8.1.19. CRITERI DI SELEZIONE - REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICI

8.1.19...I CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE :

- 8.1.19...1.1 Per l'ammissione al dialogo competitivo, il Concorrente dovrà possedere e dichiarare nel DGUE, parte IV, ai sensi degli art. 83 e 85 del D. Lgs. n. 50/2016, i seguenti requisiti:
- 8.1.19...1.1.1 CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA, adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del Codice;
- 8.1.19...1.1.2 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino:
- 8.1.19...1.1.2.1 il VOLUME DI AFFARI TOTALE (DGUE Parte IV, sezione B, punto 1a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore €. 59.021.168,69 . Per "ultimo quinquennio" s'intende quello costituito dagli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- 8.1.19...1.1.2.2 VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento non inferiore al 60% della previsione del citato valore di concessione di € €. 59.021.168,69 . Per quinquennio s'intende quelli relativo agli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione . Sono considerate comprese nel settore oggetto del bando le attività indicate ai punti da 2.1.7.1. a 2.1.7.9. del presente disciplinare;
- 8.1.19...1.1.3 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino il VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE nell'ultimo anno di esercizio finanziario non inferiore € 11.800.000,00 (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a)
- 8.1.19...1.2 CAPACITA' SPECIFICA DI SETTORE, (DGUE Parte IV, sezione C, punto 1b) 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 del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, acquisita negli ultimi 5 (cinque) anni esercizi finanziari, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati. Si precisa che il requisito è frazionabile e, in caso di partecipazione non singola, lo stesso dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso:
- 8.1.19...1.2.1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 8.1.19...1.2.2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 8.1.19...1.2.3 Organizzazione gestione di "incubatori d'impresе finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- 8.1.19...1.2.4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione
- 8.1.19...1.2.5 Organizzazione e gestione dei processi di Manutenzione, Conservazione e Restauro del Patrimonio del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, sotto l'egida delle Soprintendenze preposte alla tutela.
- 8.1.19...1.3 Idonee referenze bancarie, rilasciate in originale, da parte di 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.
- 8.1.19...1.4 Dichiarazione attestante (Parte IV, sezione B, punto 6):
- 8.1.19...1.4.1 Per le Società di capitali: Di non trovarsi, al momento della partecipazione della gara, con un valore del Patrimonio netto inferiore ai minimi richiesti dalla legge per la costituzione della società di cui trattasi;
- 8.1.19...1.4.2 Per le cooperative: di non avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto negativo;

- 8.1.19...1.4.3 Per tutti gli altri soggetti: di avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto non negativo, nonché una media aritmetica del risultato di esercizio degli ultime tre anni maggiore di zero.
- 8.1.19...1.5 Per la progettazione e l'effettuazione dei lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro degli spazi assegnati, il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla vigente normativa, in particolare dal DM 154/2017 e della pertinente qualificazione SOA, ovvero ricorrere all'istituto dell'avvalimento o del subappalto secondo le previsioni di legge. Nel caso in cui in candidato sia direttamente in possesso delle predette qualificazioni, dovrà attestarlo 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 e Parte IV sez. C) 6) b)) e produzione dei pertinenti allegati.
- 8.1.19...1.6 Per quanto attiene al subappalto, il concorrente dovrà presentare apposita dichiarazione ed indicare, per ciascuna tipologia di prestazione, una terna di subappaltatori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 174 del Codice Contratti. Si rammenta che ai partecipanti alla procedura è precluso il ruolo di subappaltatore in caso di aggiudicazione ad altro operatore economico.
- 8.1.19...2 **POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO**
-
- 8.1.19...2.1 In caso di raggruppamento, i requisiti di cui al punto 8.1.15...1 dovranno essere posseduti dagli operatori economici partecipanti come segue.
- 8.1.19...2.2 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%.
- 8.1.19...2.3 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/esecutori il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dal soggetto gestore.
- 8.1.19...2.4 Nel caso di raggruppamenti di tipo misto, ferme restando le percentuali di possesso indicate sul 8.1.15...2.2. 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.
- 8.1.19...2.5 Resta fermo quanto sopra precisato sui termini di frazionabilità del requisito 8.1.19...1.2.

8.1.20. **TERMINE DI CONSEGNA**

- 8.1.20...1 I plichi devono pervenire, a pena di esclusione a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il **termine perentorio** delle **ore 12,00**, del **giorno:** _____
- 8.1.20...2 E' consentita la consegna a mano, entro e non oltre il termine fissato, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 dei giorni feriali (escluso il sabato).
- 8.1.20...3 Il recapito entro i termini fissati e secondo le modalità previste dal presente Disciplinare e dal Bando di gara è ad esclusivo rischio del mittente.
- 8.1.20...4 Si precisa che saranno in ogni caso ritenute inammissibili e/o prive di efficacia le offerte:
- 8.1.20...4.1 pervenute per qualsiasi motivo dopo la scadenza del termine perentorio fissato anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti, restando l'Amministrazione esonerata da ogni responsabilità in caso di smarrimento, ritardo postale o altro disguido;

- 8.1.20...4.2 vizzate da irregolarità essenziali non sanabili ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice Contratti, come modificato dal D.Lgs. 56/2017;
- 8.1.20...4.3 sottoposte a condizioni, termini o modalità non previste dal presente Disciplinare
- 8.1.20...4.4 Su richiesta della Stazione Appaltante le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio sui partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi, non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali dell'affidamento.
- 8.1.20...4.5 Durante il dialogo competitivo la Stazione Appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. La Stazione Appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dall'operatore economico partecipante al dialogo competitivo e nel Bando di gara. Lo svolgimento delle fasi di dialogo verrà opportunamente tracciato.

8.2. **SOCCORSO ISTRUTTORIO - art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016.**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate, ai sensi del comma 9 dell'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016, attraverso la procedura di soccorso istruttorio, salvo il caso di irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

8.3. **AVVALIMENTO**

Il contratto di avvalimento da allegare al DGUE è nullo se non specifica i requisiti forniti e le risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria. La nullità è insanabile.

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.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. L'impresa ausiliaria non può avvalersi di altra impresa.

9. **PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO**

9.1. **NORME GENERALI**

- 9.1.1. Il Dialogo competitivo ha lo scopo di permettere all'Azienda Ospedaliera proprietaria e/o gestore del complesso immobiliare di pervenire all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le proprie necessità.
- 9.1.2. Nel corso della consultazione verranno discussi tutti gli aspetti dell'affidamento e in particolare:
 - 9.1.2...1 "Definizione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali AMMISSIBILI";

- 9.1.2...2 "Definizione del Modello Economico Gestionale, attraverso la condivisione del relativo Business Plan e dello schema di contratto, nonché della matrice dei rischi"
- 9.1.2...3 "Definizione delle opere di completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, oggetto del Dialogo Competitivo, da inserire nel Piano degli investimenti, secondo un possibile crono-programma condiviso"
- 9.1.2...4 "Definizione delle procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge.
- 9.1.2...5 "Definizione dei protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006";
- 9.1.3. Nella presente Fase sarà fornita la documentazione tecnica posta a base del Dialogo Competitivo, con rilascio della opportuna ricevuta. Potrà essere predisposta dall'Azienda documentazione specifica per guidare ciascun incontro di dialogo, che verrà messa a disposizione degli operatori economici unitamente alla convocazione a partecipare allo stesso.
- 9.1.4. E' previsto un sopralluogo che gli operatori ammessi a tale fase, dovranno effettuare e comprovare tramite "Attestazione di avvenuto sopralluogo" da inserire nella documentazione Tecnica per la successiva Fase di Offerta di gara
- 9.1.5. I sopralluoghi 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'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa 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.
- 9.1.6. Le visite saranno programmate e gestite dal SUPERVISORE della Committente. Il sopralluogo dovrà essere richiesto a mezzo PEC: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it al Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, Dr. Arch. Francesco Pontoriero. La procedura di prenotazione sarà meglio specificata nella lettera d'invito al Dialogo Competitivo.
- 9.1.7. L'Azienda Ospedaliera avrà cura di rilasciare apposita "Attestazione dell'avvenuto sopralluogo", sopra citata che dovrà essere inserita nel plico denominato "Documentazione Tecnica", al momento di partecipazione alla "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI".
- 9.1.8. In caso di Associazione Temporanea di Imprese gli adempimenti in questione dovranno essere effettuati dalla mandataria e l'attestato dovrà essere riferito a tale impresa.
- 9.1.9. Ai succitati sopralluoghi potranno partecipare al massimo due incaricati per ogni impresa, forniti di delega dell'impresa stessa e fotocopia di un documento di identità sia del delegato che del delegante.

9.2. DOCUMENTAZIONE PRESENTARE IN SEDE DI DIALOGO

Successivamente all'ammissione alla procedura di dialogo, i candidati dovranno presentare, con le modalità che verranno specificate nella lettera di invito, un plico recante la scritta esterna "Documentazione tecnica", all'interno del quale dovrà essere inserita la seguente documentazione, oltre a quella che verrà ulteriormente richiesta con la lettera di invito. Le soluzioni proposte e le informazioni contenute nei



documenti presentati dai concorrenti nell'ambito del dialogo, ai sensi dell'art. 64 comma 7 del Codice Contratti, saranno mantenuti riservati dall'Azienda Ospedaliera che, di volta in volta, richiederà al concorrente interessato la disponibilità a condividere in tutto o in parte le predette proposte ed informazioni qualora ciò sia ritenuto funzionale all'utile prosecuzione del dialogo. In ogni caso la AO ha il diritto di richiedere a tutti i partecipanti al dialogo di precisare e perfezionare le proprie offerte sulla base di quanto emerso dal dialogo, senza rivelare specifiche soluzioni o informazioni che i concorrenti abbiano inteso mantenere riservate:

9.2.1. Documenti:

- 9.2.1...1 studio di fattibilità di riqualificazione dell'intero Complesso immobiliare che illustri, sulla base delle attività possibili, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli. Tale studio dovrà prevedere:
 - 9.2.1...1.1 Progetti Preliminari degli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare che dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione della struttura vincolata dalle normative di settore, secondo i contenuti del "Protocollo d'intesa" con le competenti Soprintendenze;
 - 9.2.1...1.2 Previsioni di costo delle opere da eseguire;
 - 9.2.1...1.3 Cronoprogramma delle opere da eseguire;
 - 9.2.1...1.4 Cronoprogramma degli interventi nel periodo di attuazione della Concessione in oggetto
 - 9.2.1...1.5 Stima preliminare dei costi degli interventi proposti e dei flussi finanziari attraverso la redazione di apposito Piano Economico Finanziario
 - 9.2.1...1.6 Modello di gestione

9.2.2. **PROCEDURA DI DIALOGO**

- 9.2.2...1 La Stazione Appaltante, verificate le proposte pervenute e il loro ordine di arrivo, inviterà singolarmente all'illustrazione delle proposte presentate gli operatori ammessi, nel rispetto dell'ordine cronologico di arrivo. Il numero delle sedute potrà variare in relazione alla complessità delle proposte presentate per ogni singolo operatore. Agli incontri, da stabilire volta per volta, saranno presenti i Funzionari delle Soprintendenze, a tutela del Protocollo D'intesa Condiviso.
- 9.2.2...2 Di ogni incontro avvenuto, sarà sottoscritto dai partecipanti specifico verbale, secretato, che sarà consegnato sigillato, alla commissione di Valutazione delle Offerte finali Tecniche in sede Gara .
- 9.2.2...3 La comunicazione dell'avvio della consultazione potrà essere data ai concorrenti ammessi al dialogo con qualsiasi mezzo idoneo (telefax, posta elettronica, telegramma o altro mezzo).
- 9.2.2...4 Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ed i rispettivi direttori tecnici, ovvero soggetti, due per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti. La lettera di invito e/o la convocazione ad uno specifico incontro di dialogo potrà contenere, in ragione dello specifico oggetto dei temi in discussione, la richiesta di partecipazione di altri soggetti (quali, ad esempio, i potenziali finanziatori).

- 9.2.2...5 La stazione appaltante proseguirà il dialogo con gli operatori economici partecipanti finché non riterrà di avere elementi sufficienti per dichiarare lo stesso chiuso e richiedere a ciascun concorrente la presentazione della propria offerta finale.
- 9.2.2...6 Rimane comunque salva la facoltà per la stazione appaltante di concludere la procedura del Dialogo competitivo nel caso che nessuna delle soluzioni proposte soddisfi, a insindacabile giudizio dell'Azienda, le necessità e gli obiettivi del presente bando. In tal caso ai partecipanti, non spetta nessun indennizzo e/o risarcimento.

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI

- 10.1. Al termine della fase di Dialogo, i concorrenti saranno invitati con apposita lettera, spedita con raccomandata o posta elettronica certificata, a presentare le loro offerte finali sulla base delle soluzioni emerse, approfondite o presentate durante il dialogo, secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera stessa. Gli operatori economici invitati dovranno far pervenire l'offerta entro il termine stabilito nella lettera, pena l'esclusione dalla procedura.
- 10.2. 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.
- 10.3. La stazione appaltante valuterà, attraverso la Commissione giudicatrice, le offerte ricevute sulla base dei criteri di aggiudicazione della lettera d'invito e individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa, basata sul miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente agli artt. 95 comma 6 lett. a); e), comma 8 del D. Lgs n 50 del 18.04.2016 .
- 10.4. L'aggiudicatario dovrà produrre, entro e non oltre 60 gg giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione della gara, il Progetto Esecutivo "di gestione e valorizzazione" esecutivo con tutti gli elementi necessari per l'avvio delle prestazioni contrattuali.
- 10.5. E' facoltà dell'Azienda Ospedaliera chiedere chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti nei limiti di cui al comma 10 del citato art. 64
- 10.6. 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.
- 10.7. La sottoscrizione del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 165 comma 3 del Codice può avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera. Presentata la predetta documentazione, unitamente al progetto esecutivo di gestione della concessione, la sottoscrizione del contratto, sulla base dello schema facente parte dell'offerta finale presentata dal concorrente aggiudicatario, avverrà nei successivi 60 giorni.

10.8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:

- 10.8.1. L'aggiudicazione del contratto di concessione avverrà in base a quanto previsto dall'art. 95 del DLgs. N°50/2016 in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nei termini di qualità /prezzo, secondo i PUNTEGGI così ripartiti:

10.8.1...1	OFFERTA TECNICA:	70 PUNTI;
10.8.1...2	OFFERTA ECONOMICA:	30 PUNTI

10.8.2. documenti della proposta tecnica :

Nell'invito a presentare l'offerta finale, a firma del Responsabile del Procedimento, sarà specificata con la produzione appositi elenchi la documentazione da presentare, per ogni voce componente il presente paragrafo, di seguito esplicitate:

- 10.8.2...1 Progetto Definitivo di riqualificazione dell'intero Complesso immobiliare che illustri, sulla base delle attività possibili, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli e secondo gli art. 23 e 24 del DL 50/2016 e possibili modificazioni, che possano intervenire nel corso della procedura, anche da parte della Stazione Appaltante.
- 10.8.2...2 Proposta gestionale, quantificazione dei relativi costi, che dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione della struttura vincolata dalle normative di settore.
- 10.8.2...3 Stima complessiva di previsione dei flussi finanziari, sia in entrata che in uscita, quantificata sia complessivamente che analiticamente, per ciascuna delle attività poste in essere, con indicazione, nella stima, della quota destinata alla riqualificazione dell'intero complesso immobiliare,
- 10.8.2...4 Cronologia dell'implementazioni delle fasi gestionali, nell'arco temporale di Contratto di Concessione
- 10.8.2...5 Cronologia degli investimenti.

10.8.3. Criteri di Valutazione dell'offerta tecnica

10.8.3...1	In relazione all'art. 95 comma 6, lettere a) b) c) e), punteggi attribuiti a i singoli criteri sono sintetizzati come di seguito	
10.8.3...1.1	QUALITÀ DELLE PROGETTAZIONI	20 PUNTI
10.8.3...1.1.1	Progetto funzionale	05 punti
10.8.3...1.1.2	Progetto Architettonico, Artistico Archeologico	15 punti
10.8.3...1.2	EFFICIENZA NELLA GESTIONE 20 PUNTI	
10.8.3...1.2.1	Modelli Organizzativi dei servizi offerti	10 punti
10.8.3...1.2.2	Qualificazione del personale impiegato nei servizi offerti e nelle attività svolte	05 punti
10.8.3...1.2.3	Informatizzazione delle procedure di gestione	05 punti
10.8.3...1.3	EFFICACIA DELLA PROGRAMMAZIONE	15 PUNTI
10.8.3...1.3.1	Compressione dei tempi di d'investimento in favore del periodo "...a regime",	10punti
10.8.3...1.3.2	Progetto d'implementazione delle attività in rapporto al periodo di concessione	05punti
10.8.3...1.4	TUTELA DEL PATRIMONIO E INNOVAZIONE TECNOLOGICA	10 PUNTI
10.8.3...1.5	PROPOSTE AGGIUNTIVE	05 PUNTI



10.8.4. OFFERTA ECONOMICA

30 PUNTI

- 10.8.4...1 Maggiore canone concessorio annuo, superiore al minimo indicato nel presente documento

10.9. Il punteggio totale 100 PUNTI.

- 10.9.1. Il Punteggio totale sarà attribuito a ciascuna offerta è uguale a $P = PT + PE$ dove:

10.9.1...1 $PT =$ la somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica.

10.9.1...2 $PE =$ Punteggio attribuito all'offerta economica

I criteri motivazionali, la scala semantica di attribuzione delle preferenze relative agli elementi qualitativi e la metodologia di calcolo dei relativi punteggi verrà precisata nella lettera di invito a partecipare al dialogo competitivo.

II. CAUZIONI

II.1. Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione alla III^A fase di gara:

- II.1.1. A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti, ciascun concorrente invitato al "Dialogo Competitivo" dovrà produrre, a pena di esclusione, nei tempi e con le modalità che verranno precisate nella lettera di invito a partecipare al dialogo competitivo:
- II.1.1...1 La 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;
- II.1.1...2 Impegno di un istituto bancario o compagnia assicuratrice o intermediario finanziario a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

II.2. Cauzioni e garanzie richieste all'aggiudicatario

L'aggiudicatario avrà inoltre l'obbligo di stipulare:

- II.2.1. Polizza assicurativa del progettista;
- II.2.2. 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.
- II.2.3. 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 di dialogo competitivo;
- II.2.4. polizza di responsabilità civile a garanzia della gestione del complesso delle opere.

18

12. CONTRIBUTO ALL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI

I concorrenti sono tenuti ad effettuare, in ossequio di quanto previsto dall'ANAC, ai sensi dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2006, il versamento cui farà fede la Ricevuta di Pagamento attestante l'avvenuto pagamento. L'entità del contributo e le modalità di versamento sono state stabilite dall'Autorità con deliberazione del 10 gennaio 2007.

Arch. Francesco Pontoriero
Direttore
UOC Progettazione, Conservazione e
Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico



13. ALLEGATI

13.1. RIFERIMENTI CATASTALI

Inventario del Patrimonio Immobiliare

Unità	Indirizzo	Immobile	Dati catastali (Situazione degli atti informatizzati - 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.ne destinazioni d'uso	Class.ne fruizioni				
			cod.	per unità	denominazione	foglio	particella			categoria	catastali	piani	
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	AEFG	a) e) f) g) h) i)				
			515	123	B/2					T 1 2	BEFG	b) f) g) h)	
			515	C	B/2					T	EF	e) f) g)	
			515	D	B/2					T1	EF	f) g) h)	
		corille monumentale	515	59	B/2					-	EF	e) f) g) h)	
		corpo G	515	59	B/2					S1 T 1	BDEFG	b) d) f) g) h)	
		corpo H	515	59	B/2					S1 T 1 2	CDEFG	c) e) f) g) h) i)	
		corpo I giardino su via Amba Aradam	515	59	B/2					T1	AEFG	a) e) f) g) h)	
B2	via dell'Amba Aradam, 6	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	ABC	a) b) c) f) i) 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	ABDEF	a) b) c) e) f) g) h)				
		corpo M	509	52	B/2					S1 T 1 2	EEFG	d) e) f) g) h)	
		corpo N	509	52	B/2					S1 T 1 2 3	EEFG	f) h)	
		Piazzale polifunzionale	509	52						-	BF	e) f) i)	
		corpo O	509	52	B/2					S1 T 1 2 3 4	ACD	a) c) f)	
		corpi P-Q-R-S-T	509	52	B/2					T 1 2	AG	a) h)	

13.2. LEGGENDA

1	Classificazione destinazioni d'uso A. Immobili destinati alla attività sanitaria; 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	Classificazione fruizioni a) pronto soccorso; diagnostica; prepedalizzazione; ricovero in elezione e/o in day hospital; riabilitazione; sale specialistiche ambulatoriali; b) servizi ausiliari ospedalieri (farmacia; magazzini; spogliatoi; cucina; mensa); c) servizi amministrativi gestionali; d) rappresentanza 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; k) parcheggi e/o viabilità; l) superfici a verde.
3	Il dato di 164.890 m ² in visura catastale comprende le particelle catastali afferenti a B1 (San Giovanni) e a B3 (Santa Maria), in un'unica unità immobiliare.
4	Si veda la nota 4.

Bando di concessione

Bando di concessione

Direttiva 2014/23/UE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice ente aggiudicatore

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione ufficiale: **Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata"** Numero di identificazione nazionale: _____

Indirizzo postale: **Via Amba Aradam n.9**

Città: **Roma** Codice NUTS: **IT143** Codice postale: **00185** Paese: **Italia**

Persona di contatto: RUP **Arch. Francesco Pontoriero**, Direttore U.O.C.

Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico

Tel.: :(+39) 0677053660

E-mail: fpontoriero@hsangiovanni.roma.it Fax:

Indirizzi Internet

Indirizzo principale: (URL) www.hsangiovanni.roma.it/

Indirizzo del profilo di committente: (URL)

I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso:
 (URL)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

altro indirizzo: (fornire altro indirizzo)

Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate:

al seguente indirizzo: **Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata - Ufficio Protocollo, Via Amba Aradam n.9 - 00185 Roma**

La comunicazione elettronica richiede l'utilizzo di strumenti e dispositivi che in genere non sono disponibili.

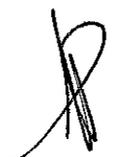
Questi strumenti e dispositivi sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: (URL)

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice (nel caso di avviso pubblicato da un'amministrazione aggiudicatrice)

Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli uffici a livello locale o regionale

Agenzia/ufficio nazionale o federale

Autorità regionale o locale



Agenzia/ufficio regionale o locale
Organismo di diritto pubblico
Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale
Altro tipo:

I.5) Principali settori di attività (nel caso di avviso pubblicato da un'amministrazione aggiudicatrice)

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche
Difesa
Ordine pubblico e sicurezza
Ambiente
Affari economici e finanziari
Salute
Edilizia abitativa e strutture per le collettività
Protezione sociale
Servizi ricreativi, cultura e religione
Istruzione
Altre attività:

I.6) Principali settori di attività (nel caso di avviso pubblicato da un ente aggiudicatore)

Produzione, trasporto e distribuzione di gas e calore
Elettricità
Estrazione di gas e petrolio
Esplorazione ed estrazione di carbone e altri combustibili solidi
Acqua
Servizi postali
Servizi ferroviari
Servizi di ferrovia urbana, tram, filobus o bus
Attività portuali
Attività aeroportuali
Altre attività:

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: Dialogo competitivo per l'affidamento del contratto di concessione per la gestione, valorizzazione del complesso immobiliare storico di proprietà e/o in gestione dell'AO San Giovanni Addolorata

Numero di riferimento :

II.1.2) Codice CPV principale: 92520000 - Servizi di musei, di salvaguardia di siti ed edifici storici e servizi affini Codice CPV supplementare: ,

II.1.3) Tipo di appalto misto

II.1.4) Breve descrizione: 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 S. Giovanni, S. Maria e Britannico sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 10, la cui tutela spetta alle Soprintendenze per i Beni Architettonici, Storici, Artistici ed Archeologici.

II.1.5) Valore totale stimato ,

Valore, IVA esclusa: €. **59.021.168,69** Valuta: Euro

(in caso di accordi quadro - valore massimo totale stimato per l'intera durata dell'accordo quadro)

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Questo appalto è suddiviso in lotti sì **no**

Le offerte vanno presentate per tutti i lotti numero massimo di lotti: un solo lotto

Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente:

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare i contratti d'appalto combinando i seguenti lotti o gruppi di lotti:

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione: Lotto n.:

II.2.2) Codici CPV supplementari

Codice CPV principale: Codice CPV supplementare: ,

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: Luogo principale di esecuzione:

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

(natura e quantità di lavori o servizi o indicazione di esigenze e requisiti)

II.2.5) Criteri di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata in base a

criteri indicati nel capitolato d'oneri

i criteri indicati di seguito *(i criteri di aggiudicazione vanno indicati in ordine decrescente di importanza)*

Criteri:

II.2.6) Valore stimato

Valore, IVA esclusa: Valuta:

II.2.7) Durata della concessione

Durata in mesi: oppure Durata in giorni:

oppure Inizio: (gg/mm/aaaa) / Fine: (gg/mm/aaaa)

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea sì no

Numero o riferimento del progetto:

II.2.14) Informazioni complementari:

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Elenco e breve descrizione delle condizioni, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

III.1.5) Informazioni relative alle concessioni riservate

La concessione è limitata a laboratori protetti e ad operatori economici il cui obiettivo sia l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili o svantaggiate **NO**

L'esecuzione della concessione avviene nell'ambito di programmi di lavoro protetti **NO**

III.2) Condizioni relative alla concessione

III.2.1) Informazioni relative ad una particolare professione (solo per concessioni di servizi)

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione **NO**

Citare le corrispondenti disposizioni legislative, regolamentari o amministrative:

III.2.2) Condizioni di esecuzione della concessione:

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione della concessione

Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto d'appalto **SI**

Sezione IV: Procedura

IV.1) Descrizione

IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici **SI**

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.2) Termine per la presentazione delle domande di partecipazione o per la ricezione delle offerte

Data: (gg/mm/aaaa) Ora locale: (hh:mm)

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: ITALIANO. In caso di presentazione di documentazione in

lingua diversa dovrà essere presentata anche la traduzione in lingua italiana autocertificata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile **NO**

Indicare il calendario previsto di pubblicazione dei prossimi avvisi:

VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica **NO**

Sarà accettata la fatturazione elettronica **SI**

Sarà utilizzato il pagamento elettronico **SI**

VI.3) Informazioni complementari:

- **Nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166 del D.Lgs. 50/2016 la presente procedura è stata modellata, fatte salve le eventuali precisazioni contenute nei documenti di gara, sul modello del dialogo competitivo di cui all'art. 64 del D. Lgs. n. 50/2016, e secondo le prescrizioni di cui all'art. 95 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016.**
- **Le domande di partecipazione dovranno pervenire con le modalità specificate nel "DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI/DOCUMENTO DESCRITTIVO", disponibile per la consultazione illimitata e gratuita alla url WWW. _____, entro e non oltre il _____ all'"UFFICIO PROTOCOLLO / ACCETTAZIONE POSTA dell' Azienda Ospedaliera - Complesso Ospedaliero San Giovanni, Addolorata - Via dell'Amba Aradam n. 9 - 00184 - Roma, Piano Terra - U.O.C. PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE e VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE- STORICO - all'Attenzione del R.U.P. e Direttore Dr. Arch. Francesco Pontoriero.**
- **Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate entro il termine massimo di 10 giorni dal termine di scadenza fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione alla selezione. Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute telefonicamente e comunque pervenute dopo la data ultima sopra indicata. Le risposte ai quesiti pervenuti nei suddetti termini verranno rese note in tempo utile, esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it, rispetto al termine di scadenza della presentazione della domanda di partecipazione.**

- I plichi, sigillati e controfirmati come specificato nel disciplinare, devono pervenire a pena di esclusione entro il termine perentorio sopra indicato, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. La consegna a mano è, altresì, consentita, entro e non oltre il medesimo termine sopra fissato, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 dei giorni feriali (escluso il sabato).
- I plichi dovranno recare ben visibile all'esterno la seguente dicitura: **OGGETTO: "Affidamento, con procedura di DIALOGO COMPETITIVO, ai sensi dell'art. 64 del D. LGS. n. 50/2016 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, S. MARIA E BRITANNICO".**
- Il plico dovrà consentire l'esatta individuazione del soggetto mittente e dovrà quindi riportare, all'esterno la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto dell'operatore economico che presenta la domanda di partecipazione. In caso di partecipazione non singola, il plico deve recare la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto di tutte le società facenti parte del raggruppamento (costituito o da costituire) ovvero del Consorzio.
- All'interno della busta dovrà essere contenuto il DGUE (o i DGUE in caso di partecipazione in forma non singola) con i pertinenti allegati, redatto sulla base del modello editabile messo a disposizione dall'Azienda Ospedaliera e seguendo le Linee Guida fornite dal MIT con circolare del 18 luglio 2016. Si precisa che il modello editabile di DGUE messo a disposizione dall'Azienda è stato già aggiornato con le previsioni del decreto correttivo al Codice. Dovrà altresì contenere scheda PASSOE generata da ANAC, ricevuta di versamento ANAC di _____ EUR da versare secondo le modalità previste da ANAC.
- Dovrà essere, altresì, allegata al DGUE, sulla base del modello predisposto dalla stazione appaltante, domanda di partecipazione contenente la dichiarazione che l'Impresa risulta iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello Stato aderente alla U.E. con indicazione dell'attività svolta e data d'inizio attività; l'indicazione della Sede Legale, numero, data, attività dichiarata ed esercitata. L'attività dichiarata ed esercitata deve essere pertinente all'oggetto dei settori specificati nel presente Bando di gara.
- L'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 209, del D.Lgs. 50/2016 comunica che per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è esclusa la competenza arbitrale Saranno ammessi alla procedura di dialogo gli operatori economici che, sulla base di quanto autocertificato con il DGUE e delle verifiche effettuate, risulteranno in possesso dei requisiti richiesti. La convocazione alle sedute di dialogo dei concorrenti ammessi alla procedura avverrà con lettera di invito contenente le necessarie specifiche. Concluso il dialogo competitivo, la

AO inviterà gli operatori economici a presentare le proprie offerte finali in base alla/alle soluzioni presentate e specificate nella fase di dialogo. La procedura di affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con le modalità e secondo i criteri di valutazione indicati nel documento descrittivo.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: **TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DEL LAZIO – SEDE DI ROMA**

Indirizzo postale: **Via Flaminia, 189**

Città: **ROMA** Codice postale: **00196** Paese: **ITALIA**

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: (*URL*) Fax:

VI.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città: Codice postale: Paese:

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: (*URL*) Fax:

VI.4.3) Procedure di ricorso

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

VI.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città: Codice postale: Paese:

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: ***https://www.giustizia-***

amministrativa.it/cdsintra/cdsintra/Organizzazione/TribunaliAmministrativiRegionali/roma/index.html Fax:

VI.5) Data di spedizione del presente avviso: (*gg/mm/aaaa*)

È responsabilità dell'amministrazione aggiudicatrice/dell'ente aggiudicatore garantire la conformità con il diritto dell'Unione europea e con ogni legge vigente.





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATAREGIONE
LAZIO**IL DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)
DI ALL'ART.45 DEL D. LGS 50/2016****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: numero [], data [], pag. [].

Numero dell'avviso nella GU 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:	Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" - Via Amba Aradam n.9-00185-Roma ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it
Codice fiscale	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

⁽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 1.1 del pertinente avviso o bando. In caso di appalto congiunto indicare la generalità di tutti i committenti.

⁽⁴⁾ Cfr. punti II.1.1. e II.1.3. dell'avviso o bando pertinente.

	attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici.
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

⁽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.

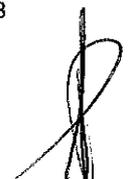
Microimprese: imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

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.



<p>c) Indicare i riferimenti in base ai quali è stata ottenuta l'iscrizione o la certificazione e, se pertinente, la classificazione ricevuta nell'elenco ufficiale ⁽¹⁰⁾:</p> <p>d) L'iscrizione o la certificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti?</p> <p>In caso di risposta negativa alla lettera d):</p> <p>Inserire inoltre tutte le informazioni mancanti nella parte IV, sezione A, B, C, o D secondo il caso</p> <p>SOLO se richiesto dal pertinente avviso o bando o dai documenti di gara:</p> <p>e) L'operatore economico potrà fornire un certificato per quanto riguarda il pagamento dei contributi previdenziali e delle imposte, o fornire informazioni che permettano all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di ottenere direttamente tale documento accedendo a una banca dati nazionale che sia disponibile gratuitamente in un qualunque Stato membro?</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p> <p>c) [.....]</p> <p>d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>e) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione)</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p>
<p>Se pertinente: l'operatore economico, in caso di contratti di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro, è in possesso di attestazione rilasciata da Società Organismi di Attestazione (SOA), ai sensi dell'articolo 84 del Codice (settori ordinari)?</p> <p>ovvero,</p> <p>è in possesso di attestazione rilasciata nell'ambito dei Sistemi di qualificazione di cui all'articolo 134 del Codice, previsti per i settori speciali</p> <p>In caso affermativo:</p> <p>a) Indicare gli estremi dell'attestazione (denominazione dell'Organismo di attestazione ovvero Sistema di qualificazione, numero e data dell'attestazione)</p> <p>b) Se l'attestazione di qualificazione è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>a) [.....]</p> <p>b) (Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p>
<p>c) Indicare, se pertinente, le categorie di qualificazione alla quale si riferisce l'attestazione:</p> <p>d) L'attestazione di qualificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti?</p>	<p>c) [.....]</p> <p>d) <input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No</p>
<p>Si evidenzia che gli operatori economici, iscritti in elenchi di cui all'articolo 90 del Codice o in possesso di attestazione di qualificazione SOA (per lavori di importo superiore a 150.000 euro) di cui all'articolo 84 o in possesso di attestazione rilasciata da Sistemi di qualificazione di cui all'articolo 134 del Codice, non compilano le Sezioni B e C della Parte IV.</p> <p>ATTENZIONE TRATTANDOSI DI AFFIDAMENTO DI CONTRATTO DI CONCESSIONE RELATIVO ALLA GESTIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE, L'ATTESTAZIONE SOA NON COMPRENDE TUTTI I REQUISITI DI SELEZIONE RICHIESTI AI PARTECIPANTI. CONSEGUENTEMENTE, I SOGGETTI IN POSSESSO DELL'ATTESTAZIONE SOA DOVRANNO COMUNQUE PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE DELLE SEZIONI B E C DELLA PARTE IV PER QUANTO CONCERNE GLI ULTERIORI REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO DI GARA.</p>	
<p>Forma della partecipazione:</p>	<p>Risposta:</p>
<p>L'operatore economico partecipa alla procedura di appalto Insieme ad altri ⁽¹¹⁾?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

⁽¹⁰⁾ I riferimenti e l'eventuale classificazione sono indicati nella certificazione.
⁽¹¹⁾ Specificamente nell'ambito di un raggruppamento, consorzio, joint-venture o altro

In caso affermativo: accertarsi che gli altri operatori interessati forniscano un DGPU distinto.	
<p>In caso affermativo:</p> <p>a) Specificare il ruolo dell'operatore economico nel raggruppamento, ovvero consorzio, GEIE, rete di impresa di cui all' art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) e all'art. 46, comma 1, lett. a), b), c), d) ed e) del Codice (capofila, responsabile di compiti specifici, ecc.):</p> <p>b) Indicare gli altri operatori economici che compartecipano alla procedura di appalto:</p> <p>c) Se pertinente, indicare il nome del raggruppamento partecipante:</p> <p>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.</p>	<p>a): [.....]</p> <p>b): [.....]</p> <p>c): [.....]</p> <p>d): [.....]</p>
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 presentarle da ciascuna impresa ausiliaria un DGPU 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.
 Sino a 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?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo: Elencare le prestazioni o lavorazioni che si intende subappaltare e la relativa quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale:	[.....] [.....]
Nei casi ricorrono 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 87, 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 ⁽¹²⁾
2. Corruzione ⁽¹³⁾
3. Frode ⁽¹⁴⁾
4. Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche ⁽¹⁵⁾
5. Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo ⁽¹⁶⁾
6. Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani ⁽¹⁷⁾

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)
8. **False comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile (Correttivo D.Lgs. 58/2017)**

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:
<p>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?</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>[.....][.....][.....][.....] ⁽¹⁸⁾</p>
<p>In caso affermativo, indicare ⁽¹⁸⁾:</p> <p>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,</p>	<p>a) Data: [], durata [], lettera comma 1, articolo 80 [], motivi: []</p> <p>b) [.....]</p>

⁽¹²⁾ 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).

⁽¹³⁾ Quale definita all'articolo 3 della convenzione relativa alla lotta contro la corruzione nella quale sono coinvolti funzionari delle Comunità europee o degli Stati membri dell'Unione europea (GU C 195 del 25.6.1997, pag. 1) e all'articolo 2, paragrafo 1, della decisione quadro 2003/568/GAI del Consiglio, del 22 luglio 2003, relativa alla lotta contro la corruzione nel settore privato (GU L 192 del 31.7.2003, pag. 54). Questo motivo di esclusione comprende la corruzione così come definita nel diritto nazionale dell'amministrazione aggiudicatrice (o ente aggiudicatore) o dell'operatore economico.

⁽¹⁴⁾ Ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee (GU C 318 del 27.11.1995, pag. 48).

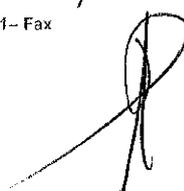
⁽¹⁵⁾ Quali definiti agli articoli 1 e 3 della decisione quadro del Consiglio, del 13 giugno 2002, sulla lotta contro il terrorismo (GU L 164 del 22.6.2002, pag. 3). Questo motivo di esclusione comprende anche l'istigazione, il concorso, il tentativo di commettere uno di tali reati, come indicato all'articolo 4 di detta decisione quadro.

⁽¹⁶⁾ Quali 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).

⁽¹⁷⁾ Quali 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).

⁽¹⁸⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽¹⁹⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

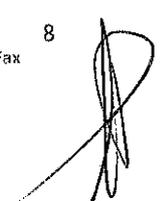


b) dati identificativi delle persone condannate []; c) se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria, indicare:	c) durata del periodo d'esclusione [...], lettera comma 1, articolo 80 [];
In caso di sentenze di condanna, l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione ²⁰ (autodisciplina o "Self-Cleaning", cfr. articolo 80, comma 7)?	<input type="checkbox"/> SI <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"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> SI <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"/> SI <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"/> SI <input type="checkbox"/> No	c1) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No

⁽²⁰⁾ In conformità alle disposizioni nazionali di attuazione dell'articolo 57, paragrafo 6, della direttiva 2014/24/UE.



<p>- Tale decisione è definitiva e vincolante?</p> <p>- Indicare la data della sentenza di condanna o della decisione.</p> <p>- Nel caso di una sentenza di condanna, se stabilita direttamente nella sentenza di condanna, la durata del periodo d'esclusione:</p> <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>- <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p>- [.....]</p> <p>- [.....]</p> <p>c2) [.....]</p> <p>d) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate: [.....]</p>	<p>- <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p>- [.....]</p> <p>- [.....]</p> <p>c2) [.....]</p> <p>d) <input type="checkbox"/> SI <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)⁽²¹⁾:</p> <p>[.....][.....][.....]</p>	

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI ⁽²²⁾

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, ⁽²³⁾ di cui all'articolo 80, comma 5, lett. a), del Codice ?</p>	<p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</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><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p>
<p>In caso affermativo, indicare:</p> <p>1) L'operatore economico</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno? <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"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> SI <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</p>	

⁽²¹⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽²²⁾ Cfr. articolo 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE.

⁽²³⁾ 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.

seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. b), del Codice:	
a) fallimento	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
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 3, lette. a) del Codice)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo indicare gli estremi dei provvedimenti [.....] [.....]
- la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo indicare l'impresa ausiliaria [.....]
b) liquidazione coatta	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
c) concordato preventivo	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
d) è ammesso a concordato con continuità aziendale	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
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?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo indicare l'impresa ausiliaria [.....]
L'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali ⁽²⁴⁾ di cui all'art. 80 comma 5 lett. c) del Codice?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo , fornire informazioni dettagliate, specificando la tipologia di illecito:	[.....]
In caso affermativo , l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo , indicare:	
1) L'operatore economico: - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?	<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): [.....][.....][.....][.....]
L'operatore economico è a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi ⁽²⁵⁾ legato alla sua partecipazione alla procedura di appalto (articolo 80, comma 5, lett. d) del Codice)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo , fornire informazioni dettagliate sulle modalità con cui è stato risolto il conflitto di interessi:	[.....]

⁽²⁴⁾ Cfr., ove applicabile, il diritto nazionale, l'avviso o bando pertinente o i documenti di gara.

⁽²⁵⁾ Come indicato nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

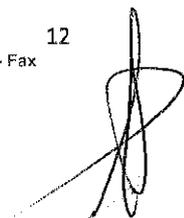
L'operatore economico o un'impresa a lui collegata ha fornito consulenza all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore o ha altrimenti partecipato alla preparazione della procedura d'aggiudicazione (articolo 80, comma 5, lett. e) del Codice?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate sulle misure adottate per prevenire le possibili distorsioni della concorrenza:	[.....]
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. f), f-ter), g), h), i), l), m) del Codice e art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001	Risposta:
Sussistono a carico del soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 come modificato dal D.Lgs. 56/2017 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): [.....][.....][.....][.....] (26)
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 f);	<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 nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti oppure ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Articolo 80, comma 5, lettera f-ter) e g);	<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 h)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
In caso affermativo :	

(26) Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>- Indicare la data dell'accertamento definitivo e l'autorità o organismo di emanazione:</p>	<p>[.....][.....][.....]</p>
<p>- la violazione è stata rimossa ?</p>	<p><input type="checkbox"/> SI <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>[.....][.....][.....]</p>
<p>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 f);</p>	<p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non è tenuto alla disciplina legge 68/1999</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p> <p>Nel caso in cui l'operatore non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 indicare le motivazioni:</p> <p>(numero dipendenti e/o altro) [.....][.....][.....]</p>
<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><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</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><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> SI <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>[.....][.....][.....]</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><input type="checkbox"/> SI <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"/> SI <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"/> SI <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
<p>1) Iscrizione in un registro professionale o commerciale tenuto nello Stato membro di stabilimento ⁽²⁷⁾</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....]</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p>
<p>2) Per gli appalti di servizi:</p> <p>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?</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo, specificare quale documentazione e se l'operatore economico ne dispone: [...] <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p>

ATTENZIONE: TRATTANDOSI DI AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE, COMPRENDENTE ALTRESI' PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI E' NECESSARIO ATTESTARE L'ISCRIZIONE PRESSO LA C.C.I.A.A. DELLA PROVINCIA DI RESIDENZA (O REGISTRO EQUIVALENTE PER GLI OPERATORI ECONOMICI ESTERI ADERENTI ALLA U.E.) , NONCHE' LA QUALIFICAZIONE DEI PROGETTISTI!

⁽²⁷⁾ 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 ⁽²⁸⁾:</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 ⁽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>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 ⁽³⁰⁾ 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 ⁽³¹⁾, e valore) [.....], [.....] ⁽³²⁾</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>

⁽²⁸⁾ Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

⁽²⁹⁾ Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

⁽³⁰⁾ Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

⁽³¹⁾ Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

⁽³²⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>6) Per quanto riguarda gli eventuali altri requisiti economici o finanziari specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara, l'operatore economico dichiara che:</p> <p>Se la documentazione pertinente eventualmente specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p>
--	---

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⁽³³⁾ 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): [...]</p> <p>Lavori: [.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</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⁽³⁴⁾:</p>	<p>Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara):</p> <p>[.....]</p> <table border="1" data-bbox="826 1223 1337 1323"> <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 ⁽³⁵⁾, 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>[.....]</p>								

(33) Le amministrazioni aggiudicatrici possono **richiedere** fino a cinque anni e **ammettere** un'esperienza che risale a più di cinque anni prima.

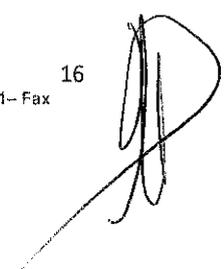
(34) In altri termini, occorre indicare **tutti** i destinatari e l'elenco deve comprendere i clienti pubblici e privati delle forniture o dei servizi in oggetto.

(35) 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.

<p>L'operatore economico consentirà l'esecuzione di verifiche⁽³⁶⁾ 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 per garantire la qualità?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>
<p>6) Indicare i titoli di studio e professionali di cui sono in possesso:</p> <p>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)</p> <p>b) i componenti della struttura tecnica-operativa/ gruppi di lavoro:</p>	<p>a) [.....]</p> <p>b) [.....]</p>
<p>7) L'operatore economico potrà applicare durante l'esecuzione dell'appalto le seguenti misure di gestione ambientale:</p>	<p>[.....]</p>
<p>8) L'organico medio annuo dell'operatore economico e il numero dei dirigenti negli ultimi tre anni sono i seguenti:</p>	<p>Anno, organico medio annuo: [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....], Anno, numero di dirigenti [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....]</p>
<p>9) Per l'esecuzione dell'appalto l'operatore economico disporrà dell'attrezzatura, del materiale e dell'equipaggiamento tecnico seguenti:</p>	<p>[.....]</p>
<p>10) L'operatore economico intende eventualmente subappaltare⁽³⁷⁾ la seguente quota (espressa in percentuale) dell'appalto:</p>	<p>[.....]</p>
<p>11) Per gli appalti pubblici di forniture:</p> <p>L'operatore economico fornirà i campioni, le descrizioni o le fotografie dei prodotti da fornire, non necessariamente accompagnati dalle certificazioni di autenticità, come richiesti;</p> <p>se applicabile, l'operatore economico dichiara inoltre che provvederà a fornire le richieste certificazioni di autenticità.</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>12) Per gli appalti pubblici di forniture:</p> <p>L'operatore economico può fornire i richiesti certificati rilasciati da istituti o servizi ufficiali incaricati del controllo della qualità, di riconosciuta competenza, i quali</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

(36) 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.

(37) Si noti che se l'operatore economico ha deciso di subappaltare una quota dell'appalto e fa affidamento sulla capacità del subappaltatore per eseguire tale quota, è necessario compilare un DGUE distinto per ogni subappaltatore, vedasi parte II, sezione C.

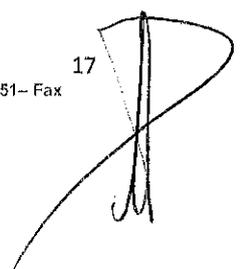


<p>attestino la conformità di prodotti ben individuati mediante riferimenti alle specifiche tecniche o norme indicate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara?</p> <p>In caso negativo, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....]</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>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:</p> <p>Se la documentazione pertinente eventualmente specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....]</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>

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:
<p>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?</p> <p>In caso negativo, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi al programma di garanzia della qualità si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[] Si [] No</p> <p>[.....][.....]</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>L'operatore economico potrà presentare certificati rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli rispetta determinati sistemi o norme di gestione ambientale?</p> <p>In caso negativo, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi ai sistemi o norme di gestione ambientale si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[] Si [] No</p> <p>[.....][.....]</p> <p>(Indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>



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:
<p>Di soddisfare i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati, come di seguito indicato:</p> <p>Se sono richiesti determinati certificati o altre forme di prove documentali, indicare per ciascun documento se l'operatore economico dispone dei documenti richiesti:</p> <p>Se alcuni di tali certificati o altre forme di prove documentali sono disponibili elettronicamente ⁽³⁸⁾, indicare per ciascun documento:</p>	<p>[.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No ⁽³⁹⁾</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]⁽⁴⁰⁾</p>

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 ⁽⁴¹⁾, oppure
- b) a decorrere al più tardi dal 18 aprile 2018 ⁽⁴²⁾, 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, firma/firme: [.....]

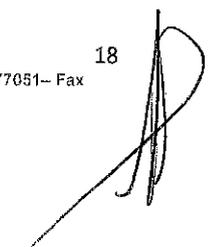
⁽³⁸⁾ Indicare chiaramente la voce cui si riferisce la risposta.

⁽³⁹⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽⁴⁰⁾ Ripetere tante volte quanto necessario.

⁽⁴¹⁾ 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.

⁽⁴²⁾ In funzione dell'attuazione nazionale dell'articolo 59, paragrafo 5, secondo comma, della direttiva 2014/24/UE.



Guida alla compilazione del Documento di Gara Unico Europeo di all'art.45 del D. Lgs 50/2016

Documentazione da presentare:

1. **DGUE** debitamente compilato seguendo le indicazioni contenute nel Disciplinare/Documento descrittivo relative ai punti nei quali inserire le dichiarazioni richieste. Prestare attenzione anche alle note inserite all'interno del DGUE. Si precisa, altresì, che:
 - 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.
 - 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 Consorziati che eseguono le prestazioni**. Si precisa che nel DGUE compilato dal Consorzio dovranno essere indicati i consorziati che eseguono le prestazioni.
 - Nel caso in cui partecipi un consorzio di cui alla lett. c) dell'art. 45 citato e intenda avvalersi dei requisiti di consorziati non designati, questi ultimi dovranno essere indicati come **imprese ausiliarie e dovranno compilare autonomo DGUE limitatamente a quanto richiesto agli ausiliari, ai sensi del punto successivo**.
 - In caso di avvalimento, da specificare nella Parte II sezione C del DGUE, l'operatore economico deve indicare la denominazione dei soggetti di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento. **Le imprese ausiliarie sono tenute alla compilazione di un DGUE**

distinto con le informazioni richieste dalla Sezione A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI.

- In caso di **subappalto**, l'operatore economico deve indicare nel DGUE le prestazioni che intende subappaltare a terzi. Non si considerano come "terzi" le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione né le imprese ad esse collegate, né le imprese socie della società di progetto eventualmente costituita ai sensi dell'art. 184 e alle condizioni ivi precisate al comma 2. Se l'operatore economico che si candida al dialogo competitivo non è una micro, piccola o media impresa è tenuto all'indicazione di una terna di nominativi di sub-appaltatori in relazione alle prestazioni per le quali non è necessaria una particolare specializzazione o risulta possibile reperire sul mercato una terna di nominativi, atteso l'elevato numero di operatori che svolgono dette prestazioni.
- **I subappaltatori** indicati sono tenuti alla compilazione di **un DGUE distinto**, fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI.

2. **Allegati al DGUE** da presentare per quanto pertinenti, come di seguito specificato.

- a) **Domanda di partecipazione** contenente la dichiarazione che l'impresa risulta iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello Stato aderente alla U.E. con indicazione dell'attività svolta e data d'inizio attività; l'indicazione della Sede Legale, numero, data, attività dichiarata ed esercitata. L'attività dichiarata ed esercitata deve essere pertinente all'oggetto dei settori specificati nel presente Disciplinare e nel Bando di gara. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente per TUTTE le modalità di partecipazione e dovrà, quindi, essere presentato da tutti i concorrenti**
- b) **Referenze bancarie** (indicate nel DGUE nella Parte IV, sezione B, punto 6) rilasciate in originale, da parte di almeno n. 2 (due) istituti bancari /di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente per TUTTE le modalità di partecipazione e dovrà, quindi, essere presentato da tutti i concorrenti**



- c) Dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, con l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie del servizio affidate ai componenti del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso di domanda di partecipazione presentata da raggruppamenti o consorzi non ancora costituiti.**
- d) Copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale al soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie dei servizi o di quota di essi da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso di domanda di partecipazione presentata da raggruppamenti o consorzi già costituiti.**
- e) Dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con la quale quest'ultima si obbliga verso il concorrente e la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento (sia in generale che da parte delle consorziate non designate di un consorzio stabile).**
- f) Contratto di avvalimento. Si richiama l'attenzione dei candidati sul fatto che il contratto di avvalimento è nullo se non specifica i requisiti forniti e le risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria. La nullità è insanabile. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento (sia in generale che da parte delle consorziate non designate di un consorzio stabile).**
- g) Scrittura privata autenticata o atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera u) del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto

di conferimento. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso di presentazione della documentazione tramite procuratore o institore, ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile.**

- h) Dichiarazione dei requisiti dei progettisti inseriti stabilmente nella struttura dell'operatore economico, ai sensi della Linea Guida n. 1/2016 ANAC "SIA". **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso in cui l'operatore economico sia in possesso dell'attestazione SOA per la progettazione e la realizzazione dei lavori inclusi nella concessione**
- i) Dichiarazione dei requisiti dei progettisti esterni, ai sensi della Linea Guida n. 1/2016 ANAC "SIA". **Il presente allegato è da ritenersi pertinente esclusivamente nel caso in cui l'operatore economico sia in possesso dell'attestazione SOA per la sola realizzazione dei lavori inclusi nella concessione.**

N.B. OVE L'OPERATORE ECONOMICO NON SIA IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI INCLUSI NELLA CONCESSIONE DOVRA' RICORRERE ALL'ISTITUTO DELL'AVVALIMENTO O DEL SUBAPPALTO SECONDO LE PREVISIONI DI LEGGE.

Modalità di presentazione:

Il DGUE, con i pertinenti allegati, dovrà pervenire, ai fini dell'ammissione alla procedura, in busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura, con ceralacca oppure con nastro adesivo antistrappo. In entrambi i casi il plico deve essere controfirmato su tutti i lembi di chiusura e inviato al seguente indirizzo: **UFFICIO PROTOCOLLO / ACCETTAZIONE POSTA dell' Azienda Ospedaliera - Complesso Ospedaliero San Giovanni, Addolorata - Via dell'Amba Aradam n. 9 - 00184 - Roma, Piano Terra - U.O.C. PROGETTAZIONE CONSERVAZIONE e VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE- STORICO - all'Attenzione del R.U.P. e Direttore Dr. Arch. Francesco Pontoriero. Ai fini della tempestività della presentazione farà fede la data e l'ora di consegna apposta sul plico da parte del predetto Ufficio Protocollo.**

Il plico dovrà recare **ben visibile all'esterno** la seguente dicitura:

OGGETTO: "Affidamento, con procedura di DIALOGO COMPETITIVO, ai sensi dell'art. 64 del D. LGS. n. 50/2016 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, S. MARIA E BRITANNICO"

Il plico dovrà consentire l'esatta individuazione del soggetto mittente e dovrà quindi riportare, all'esterno la denominazione sociale o ragione sociale e l'indirizzo esatto di tutte le società facenti parte del raggruppamento (costituito o da costituire) ovvero del Consorzio.

- come Consorzio ordinario di concorrenti già costituito, ai sensi dell'art. 45 lett. e) del Codice Contratti tra le seguenti imprese:

- come Consorzio ordinario di concorrenti costituendo, ai sensi dell'art. 45 lett. e) del Codice Contratti 48 comma 8 del Codice Contratti tra le seguenti imprese

_____ (mandatario)
_____ (mandante)
_____ (mandante)

- come Organo comune con potere di rappresentanza di aggregazione tra imprese aderenti al Contratto di rete dotata di soggettività giuridica (c.d. "rete-soggetto"), ai sensi dell'art. 45 lett. f) del Codice Contratti 48 comma 8 del Codice Contratti tra le seguenti imprese

- come Organo comune con potere di rappresentanza di aggregazione tra imprese aderenti al Contratto di rete, priva di soggettività giuridica (c.d. "rete-contratto"), ai sensi dell'art. 45 lett. f) del Codice Contratti 48 comma 8 del Codice Contratti tra le seguenti imprese

N.B. In caso di aggregazione di imprese priva di organo comune o con organo comune privo di potere di rappresentanza o con organo comune sprovvisto dei requisiti di qualificazione della mandataria, l'aggregazione deve presentare domanda come raggruppamento temporaneo di concorrenti.

- come GEIE, ai sensi dell'art. 45 lett. g) del Codice Contratti 48 comma 8 del Codice Contratti tra le seguenti imprese

e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,
consapevole della responsabilità penale cui può 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,

DICHIARA :

1 - Dati Generali

1.1 Denominazione o ragione sociale e forma giuridica:

1.2 sede legale.....;

1.3 sede operativa: vedi sede legale;

1.4 referente per l'amministrazione: sig....., telefono:, fax:.....;

1.5 codice fiscale:

1.6 partita I.V.A.:

1.7 nr. iscrizione del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di in data

1.8 albi:.....;

1.9 indirizzo di posta elettronica

1.10 indirizzo PEC:

1.11 La sede competente dell'Agenzia delle Entrate è: _____

1.12 Posizione assicurativa:

- INPS: Sede di _____ - matricola _____;

- INAIL: Sede di _____ - matricola _____ P.A.T. _____;

- Cassa Edile di, nr..... Iscrizione

- Altro Istituto: _____;

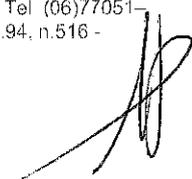
- CCNL: _____;

Consorzi

l'impresa, società, consorzio o altro soggetto non fa parte di alcun consorzio di cui all'art. 45 c. 2 lettere B) e C) del D. Lgs. n. 50/216;

Iscrizione all'albo delle Società Cooperative presso il Ministero delle Attività produttive

l'impresa, società, consorzio o altro soggetto non è una cooperativa di produzione e lavoro;



Ulteriori dichiarazioni

- a) accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando per il dialogo competitivo e nel disciplinare/documento descrittivo, che ha attentamente esaminato e ritenuto corrette;
- b) si impegna, a dare conferma, in caso di superamento della fase di prequalifica e di invito alla partecipazione, della volontà di proseguire nella fase di dialogo competitivo.
- c) oltre alla presente domanda ha prodotto (indicare i pertinenti documenti prodotti, v. Guida alla presentazione della domanda):
- il/i DGUE (N.B. v. Guida alla presentazione della domanda per verificare i DGUE da produrre in caso di partecipazione non singola) relativo all'/agli operatore/i economico/i richiedenti la partecipazione al dialogo
 - il DGUE dell'impresa/e ausiliaria/e
 - la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con la quale quest'ultima si obbliga verso il concorrente e la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
 - il Contratto di avvalimento
 - il DGUE dei subappaltatori
 - le referenze bancarie (allegato b)
 - la dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, con l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie del servizio affidate ai componenti del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario;
 - Copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale al soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie dei servizi o di quota di essi da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario;

- in alternativa al punto precedente, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti.
- Scrittura privata autenticata o atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera u) del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento;
- Dichiarazione dei requisiti dei progettisti inseriti stabilmente nella struttura dell'operatore economico, ai sensi della Linea Guida n. 1/2016 ANAC "SIA"
- Dichiarazione dei requisiti dei progettisti esterni, ai sensi della Linea Guida n. 1/2016 ANAC "SIA".
- PASSOE
- RICEVUTA VERSAMENTO ANAC

Li _____

IMPRESA
IL LEGALE RAPPRESENTANTE





ALLEGATO h)

MODELLO DI DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DEI PROGETTISTI STABILMENTE INSERITI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA AZIENDALE DEL CANDIDATO ALLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO INDETTO DALL'AZIENDA OSPEDALIERA "COMPLESSO OSPEDALIERO S. GIOVANNI - ADDOLORATA" PER L'AFFIDAMENTO DELLA 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", "SANTA MARIA" "BRITANNICO",

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ () il ___/___/___ residente in _____ (), codice fiscale: ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___ nella sua qualità di (specificare la carica ricoperta e gli estremi dell'atto che conferisce i poteri) autorizzato a rappresentare legalmente (denominazione del soggetto rappresentato), con sede legale in _____ C.F. ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___, e P.I. ___/___/___/___/___/___/___/___/___

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ () il ___/___/___ residente in _____ (), codice fiscale: ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___ nella sua qualità di progettista stabilmente inserito nella struttura aziendale del candidato alla partecipazione al dialogo competitivo di cui in oggetto, come sopra indicato, il quale dichiara di poter essere contattato per ogni comunicazione inerente la presente dichiarazione e la domanda di partecipazione presentata dal predetto candidato ai seguenti recapiti: PEC _____ fax _____

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ () il ___/___/___ residente in _____ (), codice fiscale: ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___ nella sua qualità di progettista stabilmente inserito nella struttura aziendale del candidato alla partecipazione al dialogo competitivo di cui in oggetto, come sopra indicato, il quale dichiara di poter essere contattato per ogni comunicazione inerente la presente dichiarazione e la domanda di partecipazione presentata dal predetto candidato ai seguenti recapiti: PEC _____ fax _____

[N.B. RIPETERE QUANTE VOLTE NECESSARIO]

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, l'annotazione 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



ALLEGATO i)

**MODELLO DI DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DEI PROGETTISTI ESTERNI
PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO INDETTO DALL'AZIENDA OSPEDALIERA
"COMPLESSO OSPEDALIERO S. GIOVANNI - ADDOLORATA" PER L'AFFIDAMENTO
DELLA 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", "SANTA MARIA" "BRITANNICO",**

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ (____) il
 ___/___/___, residente in _____ (____), codice fiscale:
 ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___ quale:

- Professionista singolo / titolare dello Studio Professionale
- Legale rappresentante
- Capogruppo mandatario di un RTI formato da professionisti
- Altro _____

dello studio/società con sede legale in _____ C.F.
 ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___, e P.I. ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___, il quale
 dichiara di poter essere contattato per ogni comunicazione inerente la presente
 dichiarazione e la domanda di partecipazione presentata dal predetto candidato ai
 seguenti recapiti: PEC _____ fax _____

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ (____) il
 ___/___/___, residente in _____ (____), codice fiscale:
 ___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___/___ quale:

- Professionista singolo / titolare dello Studio Professionale
- Legale rappresentante
- Capogruppo mandante di un RTI formato da professionisti
- Altro _____

dello studio/società con sede legale in _____, C.F. _____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____, e P.I. _____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____, il quale dichiara di poter essere contattato per ogni comunicazione inerente la presente dichiarazione e la domanda di partecipazione presentata dal predetto candidato ai seguenti recapiti: PEC _____ fax _____

[N.B. RIPETERE QUANTE VOLTE NECESSARIO - BARRARE TUTTE LE CASELLE PERTINENTI]

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,

DICHIARA/NO:

- 1) Di essere 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

Handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke.

muniti di laurea equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sez. A]

2) Di essere 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].

Li _____

IMPRESA
IL LEGALE RAPPRESENTANTE





DELIBERAZIONE

N. 959/06 DEL 16 NOV. 2017

Si attesta che la deliberazione: è stata
pubblicata sull'Albo Pretorio on-line in data:

16 NOV. 2017

- è stata inviata al Collegio Sindacale in data:

16 NOV. 2017

- data di esecutività:

16 NOV. 2017

Deliberazione originale
Composta di 12 fogli

Esecutiva di 12

16 NOV. 2017

Dirigente della

U.O.S.D. AFFARI GENERALI
(Dr.ssa Maria Rita Corsetti)