

## AVVISO PUBBLICO

Approvato con Determinazione Dirigenziale Rep. QA/237/2024 del 19.04.2024

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIRE ISTANZE *EX ART. 4 DEL D.LGS. N. 38/2021* DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "IPPODROMO DELLE CAPANNELLE" MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. N. 36/2023

### 1. Premessa

Il Comune di Roma Capitale (di seguito, «**Roma Capitale**» o l'«**Amministrazione**») promuove lo sport in ogni sua forma riconoscendone i valori fondanti ed educativi alla base del benessere dell'individuo e della società quali il rispetto della persona e delle regole, la lealtà e la solidarietà.

Tra i suoi obiettivi istituzionali vi è quello di programmare e promuovere iniziative ed interventi finalizzati alla diffusione dell'attività sportiva nella città di Roma, determinando condizioni di pari opportunità per l'accesso alla pratica dello sport di tutti i cittadini, finalizzato, tra l'altro, al raggiungimento e al mantenimento della buona salute nonché quale mezzo di maggiore aggregazione e prevenzione al disagio sociale.

In particolare, l'Amministrazione intende favorire la pratica sportiva a ogni livello, attraverso la valorizzazione dell'impiantistica sportiva di proprietà comunale e la creazione di sinergie con soggetti privati per attrarre nuove risorse per la riqualificazione delle strutture dedicate allo svolgimento delle attività sportive, secondo i principi della transizione ecologica e della sostenibilità energetica, in un'ottica di rigenerazione ambientale e urbana, nel rispetto del «*Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà di Roma Capitale*», approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 186 dell'11 dicembre 2023 (d'ora in poi il «**Regolamento DAC 186/2023**»).

Con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 106 del 19 novembre 2021, Roma Capitale ha approvato le Linee Programmatiche 2021-2026 al fine di individuare un percorso complessivo di rilancio e di supporto al sistema sportivo romano, delineando le strategie di investimento per promuovere momenti di incontro tra le istituzioni e i soggetti coinvolti nell'ambito sportivo.

Roma Capitale si propone quindi di stimolare la diffusione della pratica sportiva attraverso la riqualificazione degli impianti sportivi attualmente inattivi, anche attraverso operazioni di partenariato pubblico-privato, da realizzarsi mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021, e dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 (d'ora in poi il «**Codice**»)

Nell'ambito di tali interventi di riqualificazione, assume particolare rilievo la possibilità di ampliare il novero dei servizi erogati da ogni impianto sportivo in favore della collettività e di valorizzare le potenzialità di fruizione cittadina dell'impianto medesimo.

Più precisamente, l'art. 4, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 38/2021 consente alle Amministrazioni Pubbliche di acquisire dai privati delle istanze da cui emergano le alternative progettuali in merito alla riqualificazione e gestione degli impianti sportivi.

Più precisamente, tali proposte possono anche prevedere:

- a) «*la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale*», ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica;
- b) «*il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana*».

In questa prospettiva, il Regolamento DAC 186/2023 valorizza la “polifunzionalità” degli impianti sportivi capitolini, intesa come «*compresenza di spazi a destinazione di attività di diversa natura quali sportiva, commerciale, ricettiva, educativa, culturale*» (v. art. 2, comma 1, lett. o del Regolamento DAC 186/2023 medesimo).

In tal senso, l’art. 11, comma 4, del Regolamento DAC 186/2023 prevede che le proposte di partenariato pubblico-privato (nel prosieguo anche il «**PPP**») presentate da operatori economici interessati alla gestione di un impianto sportivo capitolino possano «*comprendere ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d’uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell’impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale*».

Roma Capitale intende dunque garantire la riqualificazione e la fruizione collettiva dei propri impianti sportivi anche attraverso investimenti che ne valorizzino e implementino la vocazione polifunzionale, favorendo la partecipazione di soggetti privati alla predisposizione e all’attuazione delle proposte progettuali volte a garantire la gestione degli impianti sportivi nell’ottica del pieno soddisfacimento delle esigenze cittadine legate allo svolgimento dell’attività motoria e delle attività ad essa connesse.

Tali esigenze di riqualificazione e valorizzazione funzionale riguardano, nello specifico, anche l’impianto sportivo denominato “Ippodromo delle Capannelle” (a seguire, l’«**Impianto Sportivo**»), sito in Via Appia Nuova n. 1255 - Roma, un antico ippodromo attualmente in fase di gestione temporanea da parte del concessionario uscente (v. *infra* il par. 4 del presente avviso).

Con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 7 del 22 gennaio 2024, in ragione della prevista cessazione al 31 dicembre 2024 del rapporto di gestione in essere con il concessionario attuale dell’Impianto Sportivo, Roma Capitale ha incaricato lo scrivente Dipartimento di avviare l’*iter* relativo all’espletamento della procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione del nuovo concessionario entro tre mesi dalla pubblicazione della predetta Deliberazione n. 7/2024.

Il presente avviso pubblico (d’ora in poi, l’«**Avviso Pubblico**») è dunque finalizzato a svolgere un’indagine esplorativa di mercato, al fine di acquisire da parte degli operatori economici interessati le istanze di PPP volte alla riqualificazione e alla gestione dell’Impianto Sportivo nel rispetto della procedura di cui all’art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 (nel prosieguo, le «**Istanze**»).

Il soggetto che intende aderire al presente avviso dovrà presentare in particolare un Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali predisposto ai sensi dell’Allegato I.7 del Codice, corredato da un Piano Economico-Finanziario, che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

## 2. Ente concedente

Roma Capitale – Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda, C.F. e P.IVA n. 02438750586, con sede legale in Roma (RM), Via del Campidoglio, n. 1, presso U.O. Gestione e Sviluppo Impiantistica Sportiva, PEC [protocollo.grandieventisportturismoemoda@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.grandieventisportturismoemoda@pec.comune.roma.it) e sito web [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it).

Il luogo di svolgimento del contratto è Roma, Via Appia Nuova n. 1255, Impianto Sportivo SIS 7.3 denominato “Ippodromo delle Capannelle”

Codice NUTS ITI43

CUI S02438750586202400107

## 3. Descrizione dell’Impianto Sportivo

Roma Capitale è proprietaria dell’Impianto Sportivo, sito in Via Appia Nuova n. 1255 (SIS 7/3) e denominato “Ippodromo delle Capannelle”, il quale costituisce l’unico impianto di proprietà pubblica

dedicato alle corse ippiche nella città di Roma Capitale ed è classificato come "Classe A Grande Impianto sportivo" ai sensi dell'art. 3 del Regolamento DAC 186/2023.

In base a tale classificazione, l'Impianto Sportivo presenta caratteristiche strutturali tali da renderlo compatibile con le disposizioni regolamentari per la disciplina dell'attività ippica, ospitando gare a livello nazionale e internazionale.

L'Impianto Sportivo, con una superficie complessiva di 135 ettari, è il più antico ippodromo italiano, inaugurato nel 1881, nel quale si svolgono gare di galoppo e di trotto, comprendente zone destinate alle scuderie con capacità di ospitare sino a 1.000 cavalli, con una recettività potenziale di 20.000 persone e rappresenta, pertanto, un riferimento per l'ippica nazionale.

La rilevanza nazionale dell'Impianto Sportivo per il settore dell'ippica è confermata dal riconoscimento di finanziamenti pubblici da parte del Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste volti a sostenere le attività di gestione e miglioramento nonché l'erogazione dei servizi connessi all'organizzazione delle corse di cavalli, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. d), del D.P.R. 8 aprile 1998, n. 169 e ss.mm.ii. e dell'art. 23-*quater*, comma 9, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con Legge 7 agosto 2012, n. 135.

Per gli aspetti di maggiore dettaglio inerenti all'inquadramento urbanistico dell'Impianto Sportivo, compresa la ricognizione dei principali vincoli pubblicistici gravanti sull'area di riferimento, si rinvia all'Allegato "A" del presente Avviso Pubblico.

#### 4. Oggetto

Al fine di dare attuazione alla predetta Deliberazione G.C. n. 7/2024, con il presente Avviso Pubblico si intende consultare il mercato al fine di individuare eventuali operatori economici interessati a realizzare un'operazione di PPP avente ad oggetto l'intervento di riqualificazione dell'Impianto Sportivo denominato "Ippodromo delle Capannelle" e la successiva gestione e manutenzione, in coerenza con le esigenze comunali esplicitate all'interno del medesimo Avviso Pubblico.

In questa prospettiva, l'Amministrazione intende realizzare un'operazione di finanza di progetto che comprenda la progettazione dei lavori, l'esecuzione degli stessi e la successiva gestione dell'Impianto Sportivo da parte di un concessionario per il periodo corrispondente alla natura degli investimenti.

L'intervento di riqualificazione è volto a creare una struttura sportiva in grado di garantire un utilizzo ottimale dell'Impianto Sportivo, anche attraverso l'individuazione di diverse e secondarie destinazioni d'uso e funzioni, valorizzando tutte le sue potenzialità.

Più precisamente, Roma Capitale intende perseguire le seguenti finalità attraverso l'operazione di PPP:

- a) garantire la prosecuzione dei servizi connessi alle pratiche sportive del trotto e del galoppo, sviluppando ulteriormente l'attuale vocazione della struttura in merito all'organizzazione di competizioni in ambito ippico;
- b) valorizzare l'inserimento di funzioni complementari rispetto a quella sportiva, anche nell'ottica di potenziare l'offerta complessiva dei servizi erogati dall'Impianto Sportivo a favore della collettività, garantendo un mix funzionale che bilanci le istanze del contesto urbano con le esigenze di fruizione collettiva dell'Impianto Sportivo;
- c) valorizzare il patrimonio, sviluppando una progettualità volta al recupero delle strutture edilizie e impiantistiche attualmente facenti parte dell'Impianto Sportivo, in un'ottica di ampia riqualificazione nel contesto urbanistico-edilizio esistente, con particolare riguardo al contenimento del consumo di suolo, al rispetto dei vincoli e alla salvaguardia dei beni immobili di rilievo storico, artistico, archeologico e/o paesaggistico;
- d) garantire, attraverso l'intervento di riqualificazione, il rispetto degli standard di prestazioni energetiche e ambientali, del risparmio energetico e dell'impiego di fonti rinnovabili, nonché la piena accessibilità dell'Impianto Sportivo alle persone diversamente abili,
- e) garantire, attraverso idoneo programma gestionale, il coinvolgimento delle associazioni e delle società sportive del territorio, delle scuole e degli enti del terzo settore.

L'oggetto della proposta potrà comporsi delle seguenti attività:

- CPV prevalente 92610000-0 servizio di gestione dell'impianto sportivo;
- CPV secondaria 71240000-2 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione
- CPV secondaria 45212000-6 - Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti
- CPV secondaria 45212290-5 Riparazione e manutenzione di impianti sportivi

Le predette attività potranno essere implementate da ulteriori servizi in relazione alla proposta del proponente, fermo restando il servizio di gestione dell'impianto, di progettazione nonché di realizzazione delle opere che verranno proposte.

In merito alla Categorie di opere pubbliche, nonché la suddivisione in classi e categorie, identificate secondo quanto riportato nella Tabella Z-1 del D.M. 17 giugno 2016, la definizione delle stesse sarà effettuata a valle della valutazione della proposta progettuale, essendo vincolata alla proposta progettuale.

## 5. Valore stimato della concessione

Il valore della concessione stimato, ai sensi dell'art. 179 del Codice, per una durata minima di 6 (sei) anni è pari a € 27.137.880,00 (euro ventisettemilionicentotrentasettemilaottocentottanta/00) al netto dell'IVA, oneri della sicurezza pari a zero.

Si precisa che il suddetto valore è determinato esclusivamente sulla base dell'importo della sovvenzione annua assegnata, per l'annualità 2024, dal Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste con Decreto prot. n.90132 del 23.02.2024 all'attuale concessionario dell'Ippodromo delle Capannelle.

In particolare, per l'impianto sportivo in argomento, nell'annualità 2024 l'entità delle sovvenzioni erogate per impianti e miglioramento impianti, organizzazione corse e riprese Tv per il Galoppo piano è pari ad € 3.236.534,00 mentre le stesse sovvenzioni erogate per il Trotto sono pari a € 1.286.446,00, per un totale complessivo che ammonta ad € 4.522.980,00 al netto dell'IVA.

Per le annualità successive al 2024, si prevede che il Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste continuerà ad erogare le suddette sovvenzioni per un importo da rideterminare nell'ambito di un rapporto con le società di corse riconosciute, così come previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 8 aprile 1998, n. 169, recante norme per il riordino della disciplina organizzativa, funzionale e fiscale dei giochi e delle scommesse relativi alle corse dei cavalli, nonché per il riparto dei proventi, ai sensi dell'art. 3, comma 78, della L. 23 dicembre 1996, n. 662 ed in particolare l'art. 12, comma 2, lett. d) che annovera, tra le finalità dell'UNIRE, il finanziamento degli ippodromi per la gestione ed il miglioramento degli impianti, per i servizi relativi all'organizzazione delle corse e la remunerazione per l'utilizzo delle immagini delle corse ai fini della raccolta esterna delle scommesse e s.m.i. e per ultimo con Decreti Ministeriali n. Prot.700974 del 21/12/2023 e Prot. n.90132 del 23/02/2024.

Il valore della concessione sopra riportato di € 27.137.880,00 è da intendersi, pertanto, puramente indicativo e non esaustivo in quanto determinato in modo fittizio, considerando come fatturato esclusivamente la sovvenzione annua erogata dal Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste e percepita per una durata minima del contratto di concessione di anni 6 (sei).

Nell'istanza di riqualificazione dell'impianto sportivo, il proponente stimerà nel PEF gli ulteriori introiti generati per i servizi proposti ed oggetto della concessione per tutta la durata del contratto, che si precisa potrà essere superiore a quella minima indicata di anni 6 (sei).

## 6. Sopralluogo

Ai fini della presentazione dell'Istanza è richiesta l'effettuazione di un **sopralluogo obbligatorio** per prendere visione dei locali, degli impianti, delle attrezzature e dell'area ove è situato l'Impianto Sportivo.

La richiesta di sopralluogo, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un soggetto munito dei poteri di rappresentanza, dovrà essere inoltrata attraverso la piattaforma telematica TUTTOGARE al link <https://romacapitale.tuttogare.it/gare/index.php> **entro le ore 12:00 del giorno 07.05.2024.**

In seguito alla presentazione della richiesta di sopralluogo, il RUP comunicherà all'operatore economico, attraverso la piattaforma TUTTOGARE, la data e l'ora in cui si svolgerà il sopralluogo medesimo nonché le modalità di effettuazione dello stesso e del rilascio dell'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso l'Amministrazione non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati o consorziati.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

## 7. Investimento iniziale

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano le seguenti voci di cui potrà essere composto l'investimento iniziale a carico del concessionario nell'ambito dell'intervento di riqualificazione e gestione dell'Impianto Sportivo:

- a) le spese necessarie per la progettazione e le spese connesse, comprensive di ogni costo in relazione alle eventuali valutazioni geologiche, idrogeologiche, ambientali, etc.;
- b) l'eventuale demolizione dei manufatti esistenti e inutilizzati ovvero il loro recupero, nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia vigente;
- c) entro i limiti consentiti dalla disciplina urbanistica-edilizia applicabile e nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione dell'Impianto Sportivo, i costi per l'esecuzione degli eventuali interventi edilizi di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, tra cui, in particolare:
  - (i) le attività di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), del citato D.P.R. n. 380/2001, consistenti nella riparazione, nel rinnovamento e/o nella sostituzione delle finiture degli edifici ovvero nelle lavorazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - (ii) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380/2001, comprensivi delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto della volumetria complessiva degli edifici e senza apportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso, ivi compresi gli interventi di frazionamento, di accorpamento e/o di modifica dei prospetti indicati nel predetto art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380/2001;
  - (iii) le opere di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, consistenti in opere dirette a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono anche il mutamento delle destinazioni d'uso, nei limiti in cui il medesimo intervento risulti compatibile con i predetti elementi tipologici, formali e strutturali e ferma restando la necessaria conformità alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi;
  - (iv) le attività di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001, le quali sono dirette a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;



- (v) gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. n. 380/2001, consistenti nella trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non rientranti nelle categorie di cui alle lettere precedenti e ulteriormente dettagliati all'interno delle lettere da e.1) a e.7) del comma 1 del predetto art. 3 del D.P.R. n. 380/2001;
- (vi) le opere di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lett. f), del D.P.R. n. 380/2001, ossia quelle volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) gli arredi e le attrezzature, funzionali alla destinazione degli spazi;
- e) le opere di allacciamento e potenziamento ai pubblici servizi a rete;
- f) gli adeguamenti eventualmente richiesti dagli organi competenti in materia di prevenzione sismica, prevenzione incendi, igiene, salute e sicurezza, esercizio delle attività sociosanitarie e assistenziali istituzionali e per l'esercizio di eventualità attività ancillari.

## 8. Durata

La durata della concessione è limitata e commisurata al valore della concessione nonché alla complessità organizzativa dell'oggetto della stessa.

La durata minima del contratto è fissata in sei anni.

Per le concessioni ultra-quinquennali, la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario redatto dal proponente.

Tale durata dovrà quindi comprendere il periodo dedicato alla realizzazione delle attività preliminari aventi ad oggetto la progettazione, l'esecuzione dei lavori, il collaudo, gli allacciamenti, la fornitura e posa di arredi e attrezzature, nonché le connesse fasi di avvio e gestione dei servizi inerenti all'Impianto Sportivo.

La durata della concessione decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'impianto sportivo nel caso di concessione di sola gestione o dalla data di consegna lavori da realizzare nel caso di concessione mista di lavori e gestione.

## 9. Opzioni e rinnovi

Il contratto di Concessione non è oggetto di rinnovo.

La durata del contratto di Concessione in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto della Concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni ovvero a prezzi, patti e condizioni più favorevoli per la Stazione Appaltante.

## 10. Canone

Sarà previsto il pagamento di un canone mensile per l'utilizzo dell'Impianto Sportivo da parte del concessionario a favore di Roma Capitale.

Tale canone sarà determinato in ragione del contenuto della proposta di PPP e sarà oggetto di offerta al rialzo nell'ambito della successiva procedura di gara di affidamento della concessione.

Si precisa che non è previsto un contributo pubblico finanziario ai sensi dell'art. 177, comma 6, del Codice da parte dell'Amministrazione concedente.

## 11. Soggetti ammessi

Possono presentare l'Istanza i soggetti previsti dall'art. 193, comma 1, del Codice, compresi gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, alle condizioni previste dal medesimo art. 193 del Codice.

Possono inoltre presentare l'Istanza le associazioni o società sportive dilettantistiche o professionistiche di cui al D.Lgs. n. 38/2021.

Sono esclusi dalla partecipazione gli operatori economici che abbiano violato il Codice dei contratti pubblici e i Regolamenti Capitolini in materia di gestione degli impianti sportivi.

Nella fase di partecipazione alla gara di affidamento della concessione di lavori e servizi di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, il proponente e i soggetti partecipanti alla procedura dovranno possedere i requisiti come disciplinati all'art. 7 "*Soggetti aggiudicatari e requisiti di partecipazione*" del Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli Impianti Sportivi di Proprietà di Roma Capitale approvato con DAC n. 186/2024.

In considerazione della necessità di garantire la prosecuzione dei servizi connessi alle pratiche sportive del trotto e del galoppo, per le quali il Masaf - Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste - stanZIA specifiche sovvenzioni pubbliche spettanti alle singole società di corse per la gestione degli impianti e l'organizzazione delle corse, in funzione delle giornate di corse effettuate, numero di cavalli, corse di selezione disputate, ammontare delle scommesse; nella fase di partecipazione alla gara di affidamento della concessione di lavori e servizi di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, il proponente e i soggetti partecipanti alla procedura dovranno garantire il possesso dei requisiti in fase di esecuzione del servizio ai fini del riconoscimento delle società di corse rilasciato da parte del MASAF, quale presupposto necessario per la convenzione, la programmazione del calendario corse e relativa sovvenzione MASAF.

Nella fase di partecipazione alla gara di affidamento della concessione di lavori e servizi di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, il proponente e i soggetti partecipanti alla procedura dovranno possedere i requisiti speciali rapportati alle attività ricomprese nell'ambito della proposta posta a base di gara, come disciplinati all'art. 100 e all'Allegato II.12 del Codice, per quanto attiene al Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori e ai requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, definiti nella documentazione di gara dalla Stazione Appaltante.

## 12. Modalità e termini di presentazione dell'Istanza

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'Istanza entro le **ore 12:00 del giorno 06.06.2024** attraverso la piattaforma telematica di *e-procurement* dell'Amministrazione, denominata "*Tutto Gare*", accessibile dal sito internet: <https://romacapitale.tuttogare.it/>.

La documentazione di cui si compone l'Istanza dovrà essere compilata in formato PDF e sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore. In tal caso dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura.

Ai fini della presentazione dell'Istanza, gli operatori economici interessati dovranno presentare all'Amministrazione la seguente documentazione attraverso la suddetta piattaforma telematica:

- a) la domanda di partecipazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione dall'Amministrazione tramite l'Allegato "B" al presente Avviso Pubblico, nel quale dovrà darsi atto dei dati identificativi del proponente, della forma giuridica di partecipazione e del domicilio eletto, presso il quale il proponente medesimo richiede di essere contattato per ogni comunicazione rilevante ai fini della presente procedura;
- b) il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), messo a disposizione dalla piattaforma;

- c) l'Attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo;
- d) il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del Codice.

Si specifica che, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, l'intervento può comprendere la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale, nei limiti della disciplina urbanistico edilizia vigente;

- e) un piano economico finanziario, che individui, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire, nel quale si evidenzino quantomeno i seguenti elementi su base annuale:
  - ricavi di esercizio per natura (e.g. ippica, ricavi commerciali, altri ricavi);
  - costi operativi specificando le principali voci di costo per natura (e.g. personale, servizi);
  - canone di concessione;
  - margine operativo lordo;
  - risultato operativo;
  - investimento;
  - eventuale contributo in conto investimenti;
  - tasso interno di rendimento del progetto;
- f) un elaborato volto a illustrare il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento e dell'impatto sociale del medesimo;
- g) un documento recante la sintesi dei principali termini e condizioni volti a regolare i rapporti tra soggetto affidatario e l'Amministrazione;
- h) ricevuta assolvimento imposta di bollo\*.

\*La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il Codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, Codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

### 13. Istruttoria

Il soggetto che intende aderire al presente Avviso, dovrà presentare la documentazione prevista al precedente art.12

A seguito della ricezione, entro i termini assegnati, di una o più Istanze, l'Amministrazione concedente, attraverso una Commissione interna, procederà a verificare la completezza e la congruità della documentazione prodotta rispetto a quanto previsto nel presente Avviso nonché a quanto previsto all'art.4 del D.Lgs. n.38/2021 ed all'art. 2 dell'Allegato I.7 del Codice sui contenuti, tra l'altro, del documento di fattibilità delle alternative progettuali.

La Commissione interna non valuterà la qualità e la fattibilità della proposta progettuale, che sarà invece demandata alla specifica conferenza dei servizi.



Le istanze incomplete e/o redatte in difformità alle norme sopra richiamate non potranno proseguire nell'iter istruttorio e, pertanto, non potranno essere accolte.

Potranno invece essere sanate le carenze, inesattezze, irregolarità ed omissioni riscontrate nella documentazione trasmessa, attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art.110 del Codice, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica (documento di fattibilità delle alternative progettuali) e l'offerta economica (piano economico finanziario).

L'Amministrazione potrà chiedere chiarimenti sulla documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito, non superiore a 10 (dieci) giorni, è escluso dalla procedura di selezione.

L'Amministrazione concedente, successivamente, approverà gli esiti delle attività di competenza della commissione interna e adotterà un provvedimento formale contenente l'elenco dei candidati esclusi e dei candidati ammessi alla procedura di cui all'art.4 del D.Lgs. n.38/2021.

I termini stabiliti all'art.4, comma 4, del D.lgs. n.38/2021 decorreranno dalla data di esecutività del sopra citato provvedimento dirigenziale.

L'Amministrazione, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità, ove ne valuti positivamente i contenuti, dichiara, entro il termine di sessanta giorni, il pubblico interesse della proposta.

La conferenza di servizi preliminare esaminerà eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione individuando, ove ne valuti positivamente i contenuti, quella da dichiarare di pubblico interesse e da ammettere alla successiva conferenza di servizi decisoria.

Il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare sarà pubblicato nel sito internet istituzionale di Roma Capitale e nel Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi art.4 comma 4 del D.Lgs. n.38/2021.

Nel corso del procedimento, l'Amministrazione potrà chiedere all'operatore economico di procedere alle modifiche necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della documentazione.

Sulla base della dichiarazione di pubblico interesse, tenuto anche conto delle condizioni eventualmente indicate in sede di conferenza di servizi preliminare, il soggetto proponente presenterà all'Amministrazione, ai fini della successiva conferenza di servizi decisoria, la seguente documentazione prevista ai commi 5 e 6 del medesimo art. 4 del D.lgs. n.38/2021:

- a) il progetto di fattibilità tecnica ed economica, nel rispetto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare e conformemente alle norme di cui al Codice e del D.P.R. n. 151/2021 in materia di prevenzione degli incendi;
- b) una bozza di convenzione con l'Amministrazione, avente ad oggetto, tra le altre cose, le modalità di realizzazione degli interventi, i criteri generali di esecuzione delle prestazioni e la durata;
- c) un piano economico-finanziario asseverato ai sensi dell'articolo 193 del Codice.

Il soggetto proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal medesimo Codice.

Il Comune può richiedere al proponente le modifiche strettamente necessarie ai fini della valutazione positiva del progetto e ne delibera in via definitiva l'approvazione entro 60 giorni dalla presentazione dello stesso. Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la conferenza dei servizi è convocata dalla Regione, che delibera entro 90 giorni dalla presentazione del progetto.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di una procedura di affidamento della concessione, da concludersi entro 120 giorni dalla sua approvazione. Alla gara è invitato anche il soggetto proponente che assume la denominazione di promotore. Per la

procedura di affidamento si applicano le norme stabilite all'art.193 del Codice in tema di finanza di progetto.

#### **14. Pubblicità**

Il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato sul sito di Roma Capitale all'interno della sezione [...] accessibile all'indirizzo [...].

#### **15. Responsabile Unico del Progetto**

Il Responsabile Unico del Progetto (di seguito “RUP”) che svolge anche le funzioni di responsabile unico del progetto di partenariato ai sensi degli artt. 15 e 175, comma 5, del Codice, è l'Ing. Sara lo Cacciato, dirigente della U.O. Gestione e Sviluppo Impiantistica Sportiva.

#### **16. Richieste di chiarimento**

Eventuali chiarimenti in merito alle modalità di presentazione dell'Istanza nell'ambito dell'Avviso Pubblico potranno essere richiesti dagli operatori interessati al RUP entro le **ore 12:00 del giorno 27.05.2024** attraverso la sezione della Piattaforma telematica TUTTOGARE riservata alle richieste di chiarimenti nella pagina <https://romacapitale.tuttogare.it/>

Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate entro 3 (tre) giorni dal termine ultimo per l'invio delle Istanze di cui al precedente paragrafo 12 del presente Avviso Pubblico.

#### **17. Altre informazioni**

La presente consultazione è finalizzata esclusivamente a sollecitare eventuali istanze da parte degli operatori economici interessati alla realizzazione di un'operazione di finanza di progetto avente ad oggetto la riqualificazione e la gestione dell'Impianto Sportivo, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021.

Qualora entro la data prevista dal precedente paragrafo 12 non sia pervenuta alcuna Istanza completa della documentazione richiesta dal presente Avviso Pubblico, l'Amministrazione si riserva ogni più ampia valutazione in merito alle modalità di affidamento, in modo tale da consentire il subentro nella gestione dell'Impianto Sportivo, tenuto conto della scadenza al 31.12.2024 della detenzione provvisoria dell'impianto.

Salvo che siano espressamente indicate come vincolanti a pena di rigetto o di mancata valutazione delle proposte, tutte le indicazioni numeriche e descrittive riportate nel presente Avviso Pubblico si intendono introdotte a solo titolo indicativo per illustrare l'Impianto Sportivo e l'intervento richiesto, e non hanno alcun valore giuridico, in quanto devono essere elaborate dai proponenti.

La presentazione dell'Istanza non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati. Il contributo è prestato gratuitamente da parte degli operatori economici interessati, i quali non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la presentazione dell'Istanza.

L'individuazione da parte di Roma Capitale dell'Istanza maggiormente rispondente alle finalità di pubblico interesse di cui al presente Avviso Pubblico, a seguito della conferenza di servizi preliminare, non comporta l'attribuzione all'operatore economico che l'ha presentata della qualifica di soggetto promotore in relazione all'eventuale e successiva procedura di finanza di progetto a iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 del Codice.

Con il presente Avviso Pubblico non è indetta una procedura di gara e Roma Capitale si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, sia di interrompere la presente procedura esplorativa sia di procedere, in una fase successiva, alla valutazione dell'eventuale proposta di finanza di progetto dell'operatore economico ammesso alla presentazione della medesima, in seguito all'esito delle valutazioni di cui sopra, apportando le modifiche ritenute opportune.

L'Amministrazione si riserva inoltre di non procedere con la dichiarazione di pubblico interesse qualora nessuna delle Istanze risultasse idonea e rispondente per tale finalità.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico, si applica la disciplina di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 e all'art. 193 del Codice.

### **18. Trattamento dei dati personali**

Si informa che i dati personali acquisiti da Roma Capitale saranno utilizzati per lo svolgimento della presente indagine esplorativa nonché per l'eventuale successiva procedura di valutazione della proposta di finanza di progetto e la conseguente procedura di affidamento, tramite finanza di progetto, degli interventi di riqualificazione e della gestione dell'impianto sportivo capitolino "Ippodromo delle Capannelle" ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 e dell'art. 193 del Codice.

Il trattamento dei dati è strettamente funzionale allo svolgimento di tali attività e sarà effettuato, anche tramite strumenti informatici, nei modi, limiti e tempi necessari al perseguimento della suddetta finalità.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e ss.mm. e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.

In attuazione del Regolamento 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – di seguito "Regolamento" o "GDPR") ed in conformità rispetto a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 "*Codice in materia di Protezione dei Dati Personali*", come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, Roma Capitale, con sede in Roma, Palazzo Senatorio, via del Campidoglio 1, PEC: [protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it), riveste la qualità di Titolare del trattamento dei dati.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento n. 2016/679/UE.

I dati di contatto del *Data Protection Officer*/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono i seguenti: e-mail: [dpo@comune.roma.it](mailto:dpo@comune.roma.it), e pec: [dpo@pec.comune.roma.it](mailto:dpo@pec.comune.roma.it), reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

### **19. Allegati**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico gli allegati richiamati nel testo che precede, di seguito elencati:

- Allegato "A": Inquadramento urbanistico;
- Allegato "B": Modello di domanda di partecipazione.

Roma, 19.04.2024