SISTEMA SANITARIO REGIONALE
AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA

REGIONE LAZIO

Atto adottato dall'Azienda

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE 1028/DG 14 Nov. 2018

Numero data

Oggetto: ***Approvazione della documentazione relativa alla PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE, di cui all'art. 62, 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 – CIG:7687759B69
Istituzione del Procedimento costituente il Programma.

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

F.to
Dr.ssa Cinzia Martini

Il Direttore
Arch. Francesco Pontoriero

Firma F.to

Data 12.11.2018

Proposta n° 1024 del 13.11.18

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

_____

_____

Data 13.11.2018

IL DIRETTORE SANITARIO
F.to Dott. Antonio Fortino

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

_____

_____

Data 13.11.18

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
F.to Dr. Cristiano Camponi

La presente deliberazione si compone di n° 119 pagine, di cui n° 109 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 limitatamente alle parti ancora in vigore 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 etnoantropologio 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 detentrice 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 sovraintendere alle attività di conservazione e gestione delle presenze archeologiche, storico-artistiche, mobili ed immobili, a norma del citato D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e che per l'Azienda Ospedaliera è 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, le quali costituiscono le precipue finalità istituzionali dell'Azienda;

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

che, conseguentemente, l'Azienda e l'intera collettività potrebbero ottenere enormi benefici dall'affidamento in regime di concessione a terzi del servizio di gestione, manutenzione, conservazione, pubblica fruizione e sfruttamento economico del Patrimonio Culturale predetto.

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

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

che l'art. 62 D.Lgs. n° 50 18/04/2016, introduce una nuova procedura flessibile, particolarmente adatta nel caso di affidamenti complessi, anche sotto il profilo finanziario, la cui caratteristica è quella di consentire alla stazione appaltante di negoziare con gli operatori economici le offerte iniziali dagli stessi presentate al fine di mettere a punto la soluzione più confacente agli interessi della stessa stazione appaltante;

che la Azienda Ospedaliera intende affidare, ai sensi dell'art. 95 comma 6, un contratto di concessione, a mezzo dell'istituto della Procedura Competitiva con Negoziazione di cui all'art. 62 D.Lgs. n° 50/2016, relativamente al Programma di "Conservazione, Valorizzazione, Gestione e Fruizione del proprio Complesso Immobiliare Storico Artistico di proprietà e/o in gestione";

che la concessione in parola si configura, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 50/2016 come affidamento di tipo misto con prevalenza della componente gestionale e di servizi e con lavori accessori;

che la copertura finanziaria dell'intervento è posta a totale carico del privato concessionario;

che, la concessione in parola non si presta ad essere suddivisa in lotti, attesa la necessità, da un lato, che il concessionario possa procedere ad una gestione complessiva e unitaria del Complesso immobiliare di che trattasi sfruttandone tutte le potenzialità inespresse, dall'altro, che la gestione dell'intero complesso immobiliare venga esternalizzata, risultando estremamente inefficiente la previsione di un'esternalizzazione solo parziale, che potrebbe aver luogo nell'ipotesi in cui l'affidamento di taluni lotti andasse deserto. Inoltre, in considerazione dell'attuale non redditività del complesso immobiliare de quo e l'esigenza che i partecipanti alla procedura competitiva con negoziazione propongano le soluzioni organizzative e gestionali dalle medesime ritenute maggiormente efficaci, non sarebbe possibile per l'Azienda formare efficacemente dei lotti ottimali, con compromissione dell'interesse pubblico alla massima partecipazione;

che, a norma dell'art. 99 D.Lgs. n° 50/2016, le motivazioni del ricorso alla procedura devono essere richiamate anche nella Relazione unica da redigersi a cura del Responsabile del Procedimento sull'attuazione delle procedure di gara e che deve essere predisposto il Capitolato Tecnico da porre a base della procedura competitiva con negoziazione, nel quale specificare i contenuti e le esigenze dell'amministrazione committente;

che la citata procedura Competitiva con negoziazione ha come obiettivo l'affidamento della gestione attiva ed autonoma del patrimonio culturale dell'Azienda, capace di creare un nuovo polo di musealizzazione diffusa, con peculiare carattere unitario, garantendo altresì la manutenzione, conservazione, valorizzazione, pubblicizzazione e nelle opere di supporto necessarie alla piena realizzazione di tale obiettivo;

che il bando di gara non prevedrà la facoltà di aggiudicare la concessione sulla base delle offerte iniziali, ritenendosi essenziale la fase di negoziazione per pervenire all'individuazione della soluzione più confacente alle esigenze dell'azienda;

che l'aggiudicazione della procedura avverrà in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base al miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica;

che, in particolare, il punteggio tecnico verrà attribuito sulla base dei seguenti elementi e sub-elementi:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	Qualità delle progettazioni	20	1.1	*Progetto funzionale (deve rappresentare la giusta contemperazione tra le attività di carattere Espositivo, Congressuali e Commerciale)*	3	2	
			1.2	*Progetto architettonico, artistico e archeologico (deve rappresentare….)*	12		
			1.3	*Premialità ai sensi dell'art. 7 c. 4 DM 154/2017*			3
2	Efficienza nella gestione	20	2.1	*Modelli organizzativi dei servizi offerti (devono rappresentare….)*	8		
			2.2	*Qualificazione del personale impiegato nei servizi offerti (si considerano, per le figure professionali ipotizzate nel progetto funzionale, i livelli in rapporto all'esperienza acquisita nei settori/attività previste nell'oggetto della presente concessione),*			
				2.2.1- I curricula professionali		2	
				2.2.2 -le esperienze acquisite nei settori affini alle attività di cui all'oggetto della presente Concessione (>2)			2
			2.3	*Informatizzazione delle procedure di gestione (devono evidenziarsi tutte le procedure che puntino alla riduzione tempi di prenotazione, ritiro ed esecuzione dei servizi al pubblico)*	2	2	
			2.4	*Modelli di rilevazione della customer satisfaction (devono evidenziarsi le rilevazione nei settori della musealizzazione e in quelli dell'espositivo congressuale)*		4	
3	Efficacia della programmazione	15	3.1	*Compressione dei tempi di investimento, in favore del periodo "a regime"*		10	
			3.2	*Progetto di implementazione delle attività in rapporto al periodo di concessione (deve rappresentare l'elemento caratterizzante i processi ricerca nei settori Beni Culturali e la loro Pubblicizzazione)*	5		
4	Tutela del patrimonio vincolato e innovazione tecnologica	10	4.1	*Soluzioni innovative proposte (devono essere illustrate le proposte d'intervento relative alla tutela da atti vandalici, furti, ed incidenti di qualsiasi natura)*	7		
			4.2	*Previsione di soluzioni innovative per persone con disabilità*			3
5	Proposte aggiuntive	5		*Le proposte aggiuntive devono essere inerenti allo sviluppo delle attività che favoriscano l'impiego dei giovani nei settori dei Beni Culturali, con particolare riferimento al ricerca, allo studio e la loro valorizzazione*	2	2	1
	Totale	70			39	22	9

TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D), QUANTITATIVI (Q) E TABELLARI (T) DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

che il punteggio economico verrà attribuito sulla base del maggior canone concessorio annuo, superiore al minimo a base di gara di € 920.223,30 al netto di I.V.A

che la selezione degli operatori economici, anche al fine di garantire il massimo grado di partecipazione alla gara, avverrà sulla base dei seguenti criteri:
Capacità economica e finanziaria:

- VOLUME DI AFFARI TOTALE determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore €. 59.021.268,69
- VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento come definito nel disciplinare di gara non inferiore al 60% del citato valore di concessione di € 59.021.268,69 .
- VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE NELL'ULTIMO ANNO DI ESERCIZIO FINANZIARIO NON INFERIORE € 11.800.000,00

Capacità professionale e tecnica

1. Capacità specifica nella gestione del patrimonio immobiliare e/o mobiliare vincolato (beni culturali) negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati:

- organizzazione e gestione di attività museali, organizzazione e gestione delle attività congressuali;
- organizzazione e gestione delle attività turistico recettive e commerciali;
- organizzazione gestione di "incubatori d'imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- organizzazione gestione di attività di formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione
- 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.

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. n.385/1993;

Per la progettazione e l'effettuazione dei lavori accessori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro dei beni concessi, qualora il concessionario intenda eseguirli direttamente, lo stesso dovrà essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla vigente normativa, in particolare dal D.M.154/2017 e della pertinente qualificazione SOA, ovvero ricorrere all'istituto dell'avvalimento o del subappalto secondo le previsioni di legge e con i limiti dalla stessa imposti. Nel caso in cui in candidato sia direttamente in possesso delle predette qualificazioni, dovrà attestarlo nel DGUE mediante la compilazione delle pertinenti sezioni e produzione dei pertinenti allegati. Gli interventi, se non effettuati direttamente, dovranno comunque essere eseguiti da soggetti qualificati.

Che l'importo presunto delle spese di gara (esecuzione copie, oltre contribuzione all'ANAC, spese di pubblicazione Gazzetta Ufficiale e Quotidiani, che verranno successivamente rimborsate dall'aggiudicatario) è stimato in € 120.000,00 (centocentimila).

CONSIDERATO che con nota prot.6034 del 21.11.2016 la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha espresso il proprio parere favorevole alla stipula di un

protocollo d'intesa che ponga le basi per lo sviluppo di un progetto di ricerca, valorizzazione e musealizzazione del patrimonio storico ed archeologico Aziendale;

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 la richiesta è stata accolta, proprio in considerazione delle caratteristiche innovative e complesse dell'iniziativa, e tra l'Azienda e l'Autorità è stato perfezionato, con prot.10226 in data 05.04.2018, il pertinente Protocollo di Vigilanza collaborativa;

che con la delibera n.959/DG del 16.11.2017 sono state attribuite 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 MBACT;

che l'ANAC, con proprio protocollo n.61353 dell' 11.07.2018, ha trasmesso le proprie osservazioni sulla documentazione di gara, recepite dall'Azienda nella documentazione allegata alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale;

che l'ANAC, con proprio protocollo n.91295 dell' 07.11.2018, ha preso atto di quanto dichiarato da questa Azienda con prot.89780 del 31.10.2018, circa l'integrale recepimento delle osservazioni trasmesse dall'Autorità con la citata nota del 11.07.2018;

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 dell'Arch. Francesco Pontoriero, prevista dall'art.99 del Codice, che giustifica e motiva adeguatamente il ricorso alla Procedura Competitiva con Negoziazione, 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 del D.Lgs.50/2016;
- Bando di concessione sopra soglia Europea secondo il modello vigente per la pubblicazione GUCE;
- Capitolato tecnico/Disciplinare di cui all'art. 166 del D. Lgs 50/2016 e relativi allegati (Allegati a/i/h; Guida alla compilazione; Dichiarazione art.80; Patto d'integrità);

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 alla PROCEDURA COMPETITIVA con negoziazione di cui all'art. 62 del D.Lgs.50/2015, costituente il Programma per la Conservazione, Tutela e Gestione del patrimonio mobile ed immobile, sottoposto a vincolo D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., di proprietà o nella gestione dell'Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata".* di:

- istituire il procedimento costituente il 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 dell'Arch. Francesco Pontoriero, prevista dall'art.99 del Codice, che giustifica e motiva il ricorso alla procedura Competitiva con Negoziazione, 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 del D.Lgs.50/2016;
  - Bando di concessione sopra soglia Europea secondo il modello vigente per la pubblicazione GUCE;
  - Capitolato tecnico/Disciplinare di cui all'art. 166 del D. Lgs 50/2016 e relativi allegati (Allegati a/i/h; Guida alla compilazione; Dichiarazione art.80; Patto d'integrità);

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

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 gennaio2014 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)

F.to

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZ-
ZAZIONE DEL PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO
Il Direttore

"GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO – ARTISTICO".

Procedura Competitiva con negoziazione – art. 62 DL.gs 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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

1. MOTIVAZIONI PER IL RICORSO ALLA PROCEDURA COMPETIVA CON NEGOZIAZIONE

1.1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

1.1.1. E' ormai di dominio pubblico e non solo nel nostro Paese , che questa Azienda è proprietaria ed al contempo custode di un consistente patrimonio culturale, storico, archeologico, architettonico ed artistico, di ragguardevole valore, e che tale patrimonio, specificatamente nella sezione manufatti mobili e superfici decorate, è già stato catalogato, una prima volta, ad opera della 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.

1.1.2. 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.

1.1.3. 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.

1.1.4. 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 composizione del Complesso Monumentale oggetto della Procedura Competitiva con Negoziazione, attraverso il breve saggio su "L'area d'insediamento dell'Ospedale San Giovanni Addolorata in Roma".

1.1.5. 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 importo . 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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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.

1.2.3. Per le testimonianze più significative provenienti da tutti gli scavi archeologici, compresi quelli della Villa Valeri, 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.

1.2.4. 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.

1.2.5. Da ultimo, va rilevato che:

1.2.5...1 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;

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

1.3. L'ART. ART. 62 DL.GS 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. 62. L'art. 62 DL.gs n° 50 18/04/2016, nei 12 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 Competitiva con Negoziazione 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 1e 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. , 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"

1.5. MOTIVAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO

1.5.1. 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:

1.5.1...1 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)

1.5.1...2 "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;

1.5.1...3 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)

1.5.1...4 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. e integrato con interventi in urgenza per la messa in sicurezza dell'area "Antico Ospedale dell'Angelo" Corpo F"

1.5.1...5 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)

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

1.5.2. 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

1.5.3. 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.

1.5.4. 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.

1.6. PROCEDURE DA ADOTTARE

Le stazioni appaltanti indicano nel bando di gara o nell'avviso di indizione di gara le loro esigenze e i requisiti richiesti e li definiscono nel bando stesso, nell'avviso di indizione o in un documento descrittivo.

1.6.1. CRITERI DI SELEZIONE DEI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA COMPETIVA CON NEGOZIAZIONE

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

1.6.1...1 CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA,

La capacità economica adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del D Lgs,:

1.6.1...1.1 VOLUME DI AFFARI attraverso il Fatturato Totale pari e non inferiore alla previsione di spesa nell'ultimo quinquennio;

1.6.1...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

1.6.1...1.3 VALORE DEL FATTURATO annuo non inferiore al 20% della previsione del citato valore di concessione

1.6.1...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:

1.6.1...1.4.1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;

1.6.1...1.4.2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;

1.6.1...1.4.3 Organizzazione gestione di "incubatori" d'imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;

1.6.1...1.4.4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione

1.6.1...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.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

1.6.2. MODALITA' DELLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

Le stazioni appaltanti avviano con i partecipanti selezionanti, secondo i criteri esposti al precedente punto per il nostro caso, una negoziazione finalizzata all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le proprie necessità e pertanto attraverso:

1.6.2...1 LETTERA D'INVITO agli operatori economici selezionati, in cui vengono esplicitate le modalità ed i contenuti delle fasi di procedura competitiva con negoziazione, secondo i livelli di approfondimento.

1.6.2...2 DOCUMENTAZIONE APPOSITAMENTE ELABORATA per meglio specificare i contenuti rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione.

1.6.3. IMPARZIALITÀ E TUTELA DELLA SEGRETEZZA DELLE PROPOSTE DGLI OPERATORI

Comma 9 dell'art.62 del Codice…. LA STAZIONE APPALTANTE deve garantire l'imparzialità di tratta-mento tra i partecipanti e al tempo stesso non dede «rivelare» a gli altri partecipanti le soluzioni proposte da un candidato senza l'accordo di quest'ultimo. (art. 53 DLgs 50 smi)

1.6.3...1 La Negoziazione competitiva 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.

1.6.3...2 E' facoltà della Stazione appaltante proseguire la Procedura Competitiva fino a quando non s'individua la soluzione confacente alle proprie necessità

1.6.3...3 Definita la soluzione la stazione appaltante dichiara ultimato il la Procedura Competitiva con Negoziazione e si dà comunicazione ai partecipanti rimasti, invitandoli a presentare offerta economica, secondo specifiche modalità concordate in sede di "procedura".

1.6.3...4 l'appalto è aggiudicato unicamente sulla base del criterio dell' offerta col miglior rapporto qualità/prezzo (art. 95, comma 6)

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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 patri-monio 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

2.1.1...1 Organizzare un processo di valorizzazione attraverso la gestione degli spazi e delle opere in esso contenute al fine di:

2.1.1...2 Attivare un processo di pubblicizzazione del patrimonio Aziendale ai fini della tutela e della fruizione. Legato a questo aspetto, è certamente la pubblicazione:

2.1.1...3 Degli atti congressuali che trovano ospitalità nelle antiche "Corsie"

2.1.1...4 Dei cataloghi delle opere presenti ed esposte nell'istituenda area museale

2.1.1...5 Dei processi di restauri condotti per:

2.1.1...5.1 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;

2.1.1...5.2 predisporre i servizi di supporto per le attività di recezione congressuale finalizzate al confort dell'utente (bookshop; ristorazione; ect.).

2.1.2. 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 mantenere, nel tempo, sia i ca-ratteri storico-artistici, sia la consistenza materiale, che la funzionalità dei manufatti;

2.1.3. MAUTENZIONE

2.1.3...1 Manutenzione, incentrata sulla predisposizione ed ottimizzazione di spazi prestigiosi ad uso dell'attività divulgativa e didattico-scientifica

2.1.3...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;

2.1.3...3 La Azienda Ospedaliera, ravvisando le condizioni di cui al comma 2 dell'art.62 del DLgs n. 50 /2016, intende affidare, ai sensi dell'art. 95 comma 6, un contratto di concessione, a mezzo dell'istituto della procedura competitiva con negoziazione, di cui all'art. 62 , strutturato in tre fasi procedurali, rela-

tivamente 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:

2.1.3...3.1 San Giovanni,
2.1.3...3.2 Santa Maria
2.1.3...3.3 Britannico

2.1.4. 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.

2.1.5. 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 della procedura competitiva con negoziazione 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:

2.2.2. 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;

2.2.3. 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;

2.2.4. gestione di attività di formazione e/o incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all'informazione ed alla divulgazione;.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

3. SELEZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO TRAMITE BANDO

Come già esplicitato, i soggetti che riterranno opportuno presentare la do-manda 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 €. 59.021.268,69 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 €. 59.021.268,69 . Per quinquennio s'intende quello relativo agli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione .

3.3. 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:

3.3.1. Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;

3.3.2. Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;

3.3.3. Organizzazione gestione di "incubatori d'imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;

3.3.4. Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione

3.3.5. 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

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

In relazione a quanto espresso ai punti precedenti 1.4; 1.4.3 e 2.1 , il soggetto a cui sarà affidato il con-tratto di concessione comunque avrà l'onere di gestire i processi di manutenzione, conservazione e re-stauro per un valore annuo a base d'asta non inferiore € 1.215.601,31

3.5. DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

3.5.1. 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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

3.5.2. 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.

3.5.3. 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[V(I)] che l'Operatore economico riterrà di proporre in base al suo progetto di gestione e d'intervento strutturale.

3.6. ARGOMENTI DELLA NEGOZIAZIONE COMPETITIVA

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:

3.6.1...1 L'indizione della PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE, che in linea preliminare è caratterizzata da un confronto con i singoli operatori con modalità individuali e in relazione ai temi di seguito ricapitolati:

3.6.1...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;

3.6.1...1.2 "Economica gestionale, presentazione con valutazione dei progetti definitivi degli interventi strutturali, funzionali di gestione economica e dei flussi finanziari;

3.6.1...1.3 "Misure di tutela e sicurezza del patrimonio sottoposto a vincolo di legge"

3.6.2. Proposte innovative e implementazione delle attività

3.7. CONCLUSIONE DELLA "NEGOZIAZIONE COMPETITIVA":

3.7.1. Lettera d'invito a presentare offerta finale

3.7.2. FASE III – "offerta di gara con aggiudicazione".

3.7.2...1 Seduta pubblica apertura plichi

3.7.2...2 Valutazione delle offerte finali delle proposte di gestione del patrimonio, con attribuzione dei punteggi

3.7.2...3 Lettura dei punteggi tecnici attribuiti e apertura e lettura delle offerte economiche in seduta pubblica

3.7.2...4 Seduta pubblica con lettura della graduatoria finale e verifica dell'anomalia

3.7.2...5 – proposta di aggiudicazione

3.7.3. Durante il la negoziazione competitiva 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.

3.7.4. La stazione appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante alla procedura competitiva con negoziazione senza il consenso di quest'ultimo.

3.8. VALORE DELLA CONCESSIONE:

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

3.8.1. Il valore minimo della concessione, ipotizzato nell'arco di 10 anni, risulta essere di €. 59.021.268,69 al netto dell'I.V.A..

3.8.2. Il valore totale degli investimenti ipotizzati non può essere inferiore ad €.21.077.466,53[1], netto dell'I.V.A. e al lordo dei ribassi d'asta delle gare che nel corso della concessione verranno attivate.

3.8.3. 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 della negoziazione competitiva, 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.

3.9. CORRISPETTIVO PER LE PRESTAZIONI RICHIESTE

3.9.1. 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..

3.9.2. L'operatore sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera comproprietaria 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 della "negoziazione competitiva" di cui al comma 12 dell'art. 62 del D. Lgs. n. 50/2016.

3.10. NORME DI CARATTERE GENERALE

3.10.1. Al termine della negoziazione, 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 la negoziazione, 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.

3.10.2. La procedura competitiva con negoziazione 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.

3.10.3. 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.

3.10.4. 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;

3.10.5. La procedura di Gara tramite la "Negoziazione Competitiva", a seguito della presente selezione, si prevede che abbia la sua completa esplicazione entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sulla

[1] Nell'importo di 21.077.466,53, sono calcolati anche le spese di manutenzione, conservazione, valorizzazione del patrimonio sottoposto a vincoli di legge, che per loro natura costituiscono investimenti, perché ogni informazione, procedura conservativa e di restauro, che si dovesse acquisire diverrebbe, valore aggiunto al bene, oltre a quello determinato dall'intervento. stesso

GUCE, fatto salvo eventuali proroghe determinate dall'aumento del numero delle fasi della detta Procedura.

3.11. PREVISIONI SINTETICHE DELLE ATTIVITA' DI PROCEDIMENTO.

3.11.1. RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE:

3.11.2. SOPRINTENDENZA: Assenso preventivo per condivisione di protocollo d'intesa, di cui al prot. 6034 del 21.11.2016;

3.11.3. REGIONE LAZIO: Richiesta per l'autorizzazione allo svolgimento della Procedura Competitiva, a seguito dell'incontro tenutosi presso gli Uffici della Presidenza, in data 17.05.2017;

3.11.4. ANAC: Stipula Protocollo di Vigilanza Collaborativa, di cui al prot. 10226 del 05.04.2018;

3.11.5. ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO

A seguito delle «richieste di autorizzazione» sono previste:

3.11.5...1 Delibera di istituzione del procedimento approvazione del bando per la selezione degli Operatori Economici e nomina del Responsabile Unico Procedimento

3.11.5...2 Pubblicazione degli atti per la selezione degli Operatori Economici

3.11.5...2.1 GUCE
3.11.5...2.2 GAZZETTA UFFICIALE
3.11.5...2.3 BUR LAZIO
3.11.5...2.4 GIORNALI DI DIFFUSIONE NAZIONALE
3.11.5...2.5 SITO AZIENDALE

3.11.6. LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

(numero variabile di sedute ristrette)

3.11.6...1 L'ammissione alla negoziazione competitiva avverrà tramite valutazione da parte del RUP, coadiuvato da una Commissione a seguito di istruttoria d'ufficio

3.11.6...2 PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

3.11.6...3 "presentazione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali",

3.11.6...4 MODALITA' DI SVOLGIMENTO

3.11.6...4.1 La comunicazione dell'avvio della negoziazione competitiva potrà essere data ai concorrenti ammessi alla procedura competitiva con negoziazione con qualsiasi mezzo idoneo (telefono, telefax, posta elettronica, posta certificata, telegramma o altro mezzo).

3.11.6...4.2 La NEGOZIAZIONE competitiva ha lo scopo di qualificare i contenuti che saranno oggetto dell'offerta finale ed a comparare le soluzioni progettuali ed economiche pervenute.

3.11.6...4.3 La NEGOZIAZIONE avverrà attraverso incontro/i tra la Stazione Appaltante, e il singolo operatore per l'illustrazione delle proposte presentate dagli operatori ammessi, secondo le richieste formulate dalla Lettera d'invito, nel rispetto dell'ordine cronologico di arrivo delle documentazioni presentate. Il numero delle sedute potrà variare in relazione alla complessità delle proposte per ogni singolo operatore. Agli incontri, da stabilire volta per volta, saranno presenti i Funzionari delle Soprintendenze, a tutela del Protocollo D'intesa Condiviso

3.11.6...4.4 Di ogni incontro avvenuto sarà sottoscritto dai partecipanti specifico verbale, secretato, che sarà conse-gnato sigillato alla commissione di Valutazione delle Offerte Tecniche in sede Gara Finale .

3.11.6...4.5 La NEGOZIAZIONE è articolato su argomenti di cui al precedente parag. 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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

concedente. Nel corso della consultazione verranno discussi tutti gli aspetti dell'affidamento e in particolare:

3.11.6...4.5.1 "Definizione dei modelli funzionali, organizzativi e gestionali AMMISSIBILI";

3.11.6...4.5.2 "Definizione del Modello Economico Gestionale, attraverso la condivisione del relativo Business Plan e dello schema di contratto"

3.11.6...4.5.3 "Definizione delle opere di completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, oggetto della Negoziazione Competitiva, da inserire nel Piano degli investimenti, secondo un possibile crono-programma condiviso"

3.11.6...4.5.4 "Definizione delle procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo specifici protocolli condivisi con le competenti Sovraintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge.

3.11.6...4.5.5 "Definizione dei protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006";

3.11.6...4.5.6 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

3.11.6...4.5.7 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.

3.11.7. "OFFERTA DI GARA CON AGGIUDICAZIONE".

3.11.7...1 Spedizione agli operatori economici delle lettere d'invito a presentare l'offerta finale

3.11.7...2 NOMINA DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

3.11.7...3 Seduta Pubblica della commissione di Valutazione con la verifica plichi

3.11.7...4 Seduta riservata di valutazione delle offerte finali

3.11.7...5 Seduta pubblica con lettura della graduatoria finale

3.11.7...6 DELIBERA DI AGGIUDICAZIONE

3.11.7...7 PROCEDURE DI VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART 32 DEL DLgs 50/2016

3.11.7...8 STIPULA DEL CONTRATTO

3.11.7...9 ELABORAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE IN OGNI SUA PARTE

3.11.7...9.1 Progetti esecutivi delle opere da realizzare

3.11.7...9.2 Regolamenti esecutivi di gestione delle attività comprese nel contratto di concessione

3.11.7...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, cosi come quelli relativi alle procedure di cui al DM 19.03.2015, d'Igiene e Sanità Pubblica, di Vulnerabilità Sismica.

3.11.8. COSTITUZIONE DELL'ORGANISMO DI CONTROLLO AZIENDALE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

3.11.8...1 Nomina dello Staff del Rup

3.11.8...2 Nomina de Direttore Esecutivo del Contratto di Concessione

3.11.8...3 Nomina dello Staff del DEC

INIZIO ATTIVITA'

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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): precipui interventi, di di-versa 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 alla " NEGOZIA-ZIONE COMPETITIVA" , presenteranno nelle loro offerte specifici progetti, che saranno oggetto di successivi aggiornamenti nel corso della procedura competitiva con negoziazione 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 recu-pero 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;

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.

4.2. NOTA ESPLICATIVA PER LA LETTURA DELLA SCHEDA A:

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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 conventuale.

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

4.3. 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:

4.3.1. Definizione e creazione Percorso Storico Artistico tra le aree esterne ed i singoli edifici;

4.3.2. Definizione e creazione Percorso Archeologico tra le aree esterne ed i singoli ipogei;

4.3.3. Definizione e creazione Area Museale Stabile;

4.3.4. Individuazione e creazione Laboratori didattici;

4.3.5. Individuazione e creazione delle diverse tipologie di Servizi per gli utenti;

4.3.6. Fruizione immediata tramite didascalie e cartellonistica;

4.3.7. Fruizione secondaria tramite pubblicazione testo bilingue.

4.3.8. 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.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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

4.4. 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:

4.4.1. Attività di formazione e Congressi;

4.4.2. Mostre e Manifestazioni;

4.4.3. Creazione e collocazione stand informazioni e/o Biglietteria;

4.4.4. Creazione e collocazione di Bookshop;

4.4.5. Creazione e collocazione di Punti di ristoro e di ambienti per foresteria.

4.4.6. 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 conventuale.

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;

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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

4.5. TABELLE ATTIVITA'

4.5.1. SCHEDA A - OPERE DI PRESERVAZIONE, CONSERVAZIONE E RESTAURO

SCHEDA A	ATTIVITA'	PROPOSTA OPERE PER LA CONSERVAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE									
N.	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	MANUTENZIONE	CONSERVAZIONE	RESTAURO	IMPIANTI E ILLUMINAZIONE	ARREDI	SONDAGGI E NUOVE RICERCHE	TEMPISTICA INTERVENTO
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO							MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO							BREVE
3	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO		TOTALE							LUNGA
4	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI		TOTALE							MEDIA
5	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							BREVE
6	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							LUNGA
7	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE							MEDIA
8	CORPO F - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERTI PARIETALI ROMANI)	PITTORICI - LIGNEI - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO							BREVE
9	CORPO F - ANTICA FARMACIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	TOTALE							MEDIA
10	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO							LUNGA
11	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)	MARMOREI	TOTALE							BREVE
12	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	PITTORICI E MARMOREI	TOTALE							BREVE
13	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)	PITTORICI - LIGNEI - - MARMOREI E DORATURE	TOTALE							LUNGA
14	CORPO G- PRIMO PIANO		TOTALE							MEDIA
15	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
16	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO		TOTALE							MEDIA
17	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
18	CORPO H - SALA DEI DIRETTORI		TOTALE							BREVE
19	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
20	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
21	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
22	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							MEDIA
23	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
24	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 79 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
25	CORPO N - CASE CIVICO N.79 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)		TOTALE							LUNGA
26	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE							BREVE
27	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE		TOTALE							MEDIA
28	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	MARMOREI	TOTALE							BREVE
29	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							BREVE
30	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							MEDIA
31	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE							LUNGA

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

4.5.2. SCHEDA B – LUOGHI PER LA POSSIBILE MUSEALIZZAZIONE

SCHEDA B	ATTIVITA'	PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE PER LA MUSEALIZZAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE										
N.	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	PERCORSO STORICO ARTISTICO	PERCORSO ARCHEOLOGICO	AREA MUSEALE STABILE	laboratoro didattico	SERVIZI	CARTELLONISTICA	DIDASCALIE	PUBBLICAZIONE TESTO BILINGUE	TEMPISTICA INTERVENTO DA SCHEDA A
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									BREVE
3	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI		TOTALE									MEDIA
4	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									BREVE
5	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									LUNGA
6	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									MEDIA
7	CORPO F - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERTI PARIETALI ROMANI)	PITTORICI - LIGNEI - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO									BREVE
8	CORPO F - ANTICA FARMACIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	TOTALE									MEDIA
9	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO									LUNGA
10	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)	MARMOREI	TOTALE									BREVE
11	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	PITTORICI E MARMOREI	TOTALE									BREVE
12	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)	PITTORICI - LIGNEI - - MARMOREI E DORATURE	TOTALE									LUNGA
13	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
14	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
15	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
16	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
17	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE 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 FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									MEDIA
19	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
20	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 79 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
21	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
22	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	MARMOREI	TOTALE									BREVE
23	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
24	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
25	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									LUNGA

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

4.5.3. SCHEDA C – LUOGHI PER LE POSSIBILI ATTIVITA' COMMERCIALI E RECETTIVE

SCHEDA B	ATTIVITA'	PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE PER LA MUSEALIZZAZIONE DEL GIACIMENTO CULTURALE										
N.	DENOMINAZIONE SITI	MANUFATTI	UTILIZZO	PERCORSO STORICO ARTISTICO	PERCORSO ARCHEOLOGICO	AREA MUSEALE STABILE	laboratorio didattico	SERVIZI	CARTELLONISTICA	DIDASCALIE	PUBBLICAZIONE TESTO BILINGUE	TEMPISTICA INTERVENTO DA SCHEDA A
1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									MEDIA
2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	CONDIVISO									BREVE
3	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI		TOTALE									MEDIA
4	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									BREVE
5	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									LUNGA
6	CORPO F	MARMOREI E LATERIZI	TOTALE									MEDIA
7	CORPO F - ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO E LIMITROFO ARCO MONUMENTALE (INSERTI PARIETALI ROMANI)	PITTORICI - LIGNEI - E MARMOREI - LATERIZI - METALLI E CERAMICA	CONDIVISO									BREVE
8	CORPO F - ANTICA FARMACIA	PITTORICI - LIGNEI E MARMOREI	TOTALE									MEDIA
9	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	PITTORICI E MARMOREI	CONDIVISO									LUNGA
10	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)	MARMOREI	TOTALE									BREVE
11	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	PITTORICI E MARMOREI	TOTALE									BREVE
12	CORPO G - CHIESA SANT'ANDREA E BARTOLOMEO CON PIANO SUPERIORE (ANTICA BIBLIOTECA E SAGRESTIA)	PITTORICI - LIGNEI - - MARMOREI E DORATURE	TOTALE									LUNGA
13	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
14	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
15	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
16	CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEO E LIMITROFO "PASSETTO"	MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
17	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
18	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL C	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									MEDIA
19	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. GIOVANNI (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
20	MURA ESTERNE EDIFICI AREA S. MARIA E CORPO N - CASE CIVICO 79 - ACQUEDOTTO ROMANO (VIA DI SAN GIOVANNI IN	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
21	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTO	MARMOREI - LATERIZI	TOTALE									BREVE
22	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	MARMOREI	TOTALE									BREVE
23	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	PITTORICI - LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									BREVE
24	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	LIGNEI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									MEDIA
25	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO	PITTORICI - MARMOREI - LATERIZI - METALLI	TOTALE									LUNGA

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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, ap-plicando degli indici compresi tra 0 e1 , 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
							$I_{(CM)}$
(1)	INDICE DI CONSERVAZIONE < 0,75 IMPORTO MEDIO $C_{(r)}$						**0,42**
	1MANUTENZIONE 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 $C_{(r)}$	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 gl'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)]x1,35 dove 0,35 corrisponde al valore delle "Somme a Disposizione"

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)].

5.2. CALCOLO DEL COSTO UNITARIO DEGLI INERVENTI

Di seguito si ripotano, in tabella, l'elenco degli interventi da attuare per poter rendere i luoghi idonei alla gestione, suddivisi per corpo di fabbrica e di cui se n'è calcolato il valore unitario d'intervento, applicando anche gli indici indispensabili alla valutazione.

5.2.1. Indici di valutazione;

5.2.1...1 Indice di conservazione;
5.2.1...2 Indice di adeguamento Tecnologico;
5.2.1...3 Indice di adeguamento funzionale

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Indice di preggio	CALCOLO COSTO UNITARIO INTERVENTI					
			Indice di Conservazione	Indice di adeg.nto tecnologivo	Indice di adeg.nto Funzionale	TOTALE INDICE '(4)=(1)+(2)+(3)	*COSTO D'INT.TO [$C_{(r)}$] €/mq	Valore Unitario d'investimento $V_{(i)}=C_{(r)}+(0,35*C_{(r)})$ €/mq
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)x$C_{(r)}$	(6)
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	293,29
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA 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
G	CORPO 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**	1.564,20	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 TERMALE- (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
L	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
	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
M	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
	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
N	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
O	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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

5.3. VALUTAZIONE GENERALE FINANZIARIA DELLA CONCESSIONE

5.3.1. CALCOLO DEI VALORI DI MANUTENZIONE

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Indice di preggio	UNIT. TOTALE INDICE (4)=(1)+(2)+(3)	Superfici Mq	ONERI DI MANUTENZIONE MANUTENZIONE ORDINARIA /aa	MANUTENZIONE ORDINARIA x 10 aa
			(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**	82,24	1.266,24	
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	1	**1,40**	145,28	5.113,08	
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	1	**0,95**	117,20	206,24	
F	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	1	**1,00**	396,21	22.336,64	223.366,44
	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	1	**1,00**	87,60	4.938,57	49.385,70
	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	1	**0,90**	172,42	9.720,48	97.204,80
	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	1	**0,60**	120,00	6.765,17	67.651,65
	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	1	**1,40**	396,21	22.336,64	223.366,44
G	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	1	**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**	200,00	11.275,28	112.752,75
	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	1	**1,80**	950,00	53.557,56	535.575,56
H	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1	**1,25**	1.768,00	99.673,43	996.734,31
	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	1	**0,80**	1.768,00	99.673,43	996.734,31
	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1	**1,35**	1.586,00	89.412,93	894.129,31
G-H	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	1	**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**	1.600,00	90.202,20	902.022,00
	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	1	**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**	2.880,00	162.363,96	1.623.639,60
	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**	400,00	22.550,55	225.505,50
L	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	1	**1,45**	450,00	25.369,37	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**	750,00	42.282,28	422.822,81
M	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1	**1,35**	1.160,00	65.396,60	653.965,95
	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	1	**1,25**	100,00	5.637,64	56.376,38
N	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	**1,50**	450,00	25.369,37	253.693,69
O	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1	**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**	300,00	16.912,91	169.129,13
				21.790,15	**1.215.601,31**	**12.090.157,54**

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

5.3.2. CALCOLO DEI VALORI D'INVESTIMENTO

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	indice di preggio	UNIT. TOTALE INDICE (4)=(1)+(2)+(3)	Superfici Mq	ONERI DI MANUTENZIONE MANUTENZIONE ORDINARIA x 10 aa	INVESTIMENTO CONSERVAZIONE/RESTAURO €	ADEGUAMENTO TECNOLOGICO	ADEGUAMENTO FUNZIONALE	TOTALE INTERVENTI
			(4)	(7)	(9)=(8)x10aa	(10)=(7)x[(1)x(5)]	(11)=(7)x[(2)x(5)]	(12)=(7)x[(3)x(5)]	(13)=(10)+(11)+(12)
F	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA + LOCALI ANNESSI	1	1,25	82,24	104.130,23	15.677,21	15.677,21	8.039,60	39.394,03
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	1	1,40	145,28	742.831,56	34.087,20	44.313,36	22.724,80	101.125,36
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	1	0,95	117,20	24.171,30	5.499,73	5.499,73	2.291,55	13.291,01
F	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	1	1,00	396,21	223.366,44	172.151,40	86.075,70	86.075,70	344.302,80
	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	1	1,00	87,60	49.385,70	38.062,20	11.418,66	26.643,54	76.124,40
	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	1	0,90	172,42	97.204,80	47.197,71	26.970,12	47.197,71	121.365,54
	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	1	0,60	120,00	67.651,65	21.898,80	6.256,80	9.385,20	37.540,80
	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	1	1,40	396,21	223.366,44	241.011,96	265.113,15	168.708,37	674.833,48
G	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	1	1,00	950,00	535.575,56	412.775,00	288.942,50	123.832,50	825.550,00
	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	1	1,35	200,00	112.752,75	117.315,00	175.972,50	23.463,00	316.750,50
	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	1	1,80	950,00	535.575,56	1.114.492,50	742.995,00	817.294,50	2.674.782,00
H	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1	1,25	1.768,00	996.734,31	1.440.367,50	672.171,50	288.073,50	2.400.612,50
	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	1	0,80	1.768,00	996.734,31	122.911,36	430.189,76	430.189,76	983.290,88
	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1	1,35	1.586,00	894.129,31	651.215,57	651.215,57	1.209.400,34	2.511.831,47
G-H	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	1	0,90	1.584,00	893.001,78	433.596,24	247.769,28	433.596,24	1.114.961,76
	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	1.600,00	902.022,00	462.308,00	132.088,00	660.440,00	1.254.836,00
	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	1	0,30	2.097,00	1.182.212,58	54.668,79	54.668,79	54.668,79	164.006,37
	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	1	0,90	2.880,00	1.623.639,60	788.356,80	450.489,60	788.356,80	2.027.203,20
	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	400,00	225.505,50	170.324,00	243.320,00	267.652,00	681.296,00
L	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	1	1,45	450,00	253.693,69	425.266,88	283.511,25	113.404,50	822.182,63
	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	1	0,75	750,00	422.822,81	48.881,25	48.881,25	268.846,88	366.609,38
M	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1	1,35	1.160,00	653.965,95	680.427,00	680.427,00	476.298,90	1.837.152,90
	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	1	1,25	100,00	56.376,38	81.468,75	54.312,50	0,00	135.781,25
N	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	1,50	450,00	253.693,69	117.315,00	439.931,25	322.616,25	879.862,50
O	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1	0,70	1.280,00	721.617,60	428.243,20	38.931,20	428.243,20	895.417,60
	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	1	0,70	300,00	169.129,13	18.249,00	9.124,50	100.369,50	127.743,00
				21.790,15	**12.090.157,54**	**8.143.768,03**	**6.106.266,18**	**7.177.813,12**	**21.427.847,33**

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

5.3.3. CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

CORPO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	Indice di pregio	TOTALE INDICE (4)=(1)+(2)+(3)	ONERI DI CONCESSIONE														
			UNIT.	INDICE CON.RIO AGENZIA DELLE ENTRATE	Valore Concessorio €/mq mese	IMPORTO AFITTO €/MESE	TOTALE IMPORTO AFITTO ANNO €/AA	VALORE AGGIORNATO CON INDICE MEDIO ANNUO 0.05%	TOTALE Valore Concessorio €X10AA	SPESE GENERALI e ONERI DI GESTIONE DIRETTI %			ONERI RIFLESSI		IMPREVISTI		TOTALE SPESE GENERALI E ONERI DI GESTIONE
										% SPESE GENERALI	% ONERI DI GESTIONE DIRETTA	importo TOTALE	%	importo	%	importo	
			(4)														
F	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA + LOCALI ANNESSI	1	1,25	0,00173333	0,51	41,81	501,67	2,51	5.267,54								
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	1	1,40	0,00173333	0,81	118,17	1.418,03	7,09	14.889,29								
	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	1	0,95	0,00164673	0,10	11,32	135,85	0,68	1.426,41								
F	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	1	1,00	0,001646733	1,93	765,42	9.184,99	45,92	96.442,38	12%	25%	127.392,03	31%	39.491,53	5%	25.559,32	192.442,88
	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHE E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	1	1,00	0,001733333	2,03	178,13	2.137,57	10,69	22.444,52	12%	25%	28.166,03	31%	8.731,47	5%	5.651,09	42.548,59
	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	1	0,90	0,001733333	1,83	315,55	3.786,60	18,93	39.759,35	12%	25%	44.905,25	31%	13.920,63	5%	9.009,57	67.835,45
	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	1	0,60	0,001733333	1,22	146,41	1.756,91	8,78	18.447,55	12%	25%	13.890,10	31%	4.305,93	5%	2.786,84	20.982,87
	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	1	1,40	0,004704953	7,73	3.061,67	36.739,98	183,70	385.769,80	12%	25%	249.688,39	31%	77.403,40	5%	50.096,26	377.188,05
G	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	1	1,00	0,004704953	5,52	5.243,64	62.923,62	314,62	660.698,05	12%	25%	305.453,50	31%	94.690,59	5%	61.284,70	461.428,79
	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	1	1,35	0,004704953	7,45	1.490,30	17.883,56	89,42	187.777,34	12%	25%	117.197,69	31%	36.331,28	5%	23.513,97	177.042,94
	CORPO G - PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	1	1,80	0,004704953	9,94	9.438,54	113.262,52	566,31	1.189.256,48	12%	25%	989.669,34	31%	306.797,50	5%	198.562,44	1.495.029,28
H	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+ annessi	1	1,25	0,004704953	6,90	12.198,35	146.380,22	731,90	1.536.992,29	12%	25%	888.226,63	31%	275.350,25	5%	178.209,47	1.341.786,35
	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	1	0,80	0,001646733	1,55	2.732,43	32.789,15	163,95	344.286,03	12%	25%	363.817,63	31%	112.783,46	5%	72.994,60	549.595,69
	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNII CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	1	1,35	0,001646733	2,61	4.136,31	49.635,77	248,18	521.175,63	12%	25%	929.377,64	31%	288.107,07	5%	186.465,81	1.403.950,52
G-H	CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	1	0,90	0,001646733	1,74	2.754,07	33.048,79	165,24	347.012,27	12%	25%	412.535,85	31%	127.886,11	5%	82.769,19	623.191,15
	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	0,001646733	1,84	2.936,43	35.237,20	176,19	369.990,64	12%	25%	464.289,32	31%	143.929,69	5%	93.152,75	701.371,76
	AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMALE- (DAL CORPO I AL CORPO C)	1	0,30	0,001646733	0,58	1.215,34	14.584,03	72,92	153.132,31	12%	25%	60.682,36	31%	18.811,53	5%	12.175,01	91.668,90
	AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	1	0,90	0,001733333	1,83	5.270,73	63.248,74	316,24	664.111,77	12%	25%	750.065,18	31%	232.520,21	5%	150.489,43	1.133.074,82
	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	0,001733333	2,85	1.138,74	13.664,85	68,32	143.480,94	12%	25%	252.079,52	31%	78.144,65	5%	50.576,01	380.800,18
L	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	1	1,45	0,004704953	8,00	3.601,55	43.218,59	216,09	453.795,24	12%	25%	304.207,57	31%	94.304,35	5%	61.034,73	459.546,65
	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO	1	0,75	0,004704953	4,14	3.104,78	37.257,41	186,29	391.202,79	12%	25%	135.645,47	31%	42.050,10	5%	27.215,25	204.910,81
M	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	1	1,35	0,004704953	7,45	8.643,72	103.724,63	518,62	1.089.108,57	12%	25%	679.746,57	31%	210.721,44	5%	136.381,05	1.026.849,06
	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	1	1,25	0,004704953	6,90	689,95	8.279,42	41,40	86.933,95	12%	25%	50.239,06	31%	15.574,11	5%	10.079,72	75.892,89
N	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	1	1,50	0,004704953	8,28	3.725,74	44.708,89	223,54	469.443,35	12%	25%	325.549,13	31%	100.920,23	5%	65.316,59	491.785,95
O	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	1	0,70	0,004704953	3,86	4.945,58	59.346,91	296,73	623.142,58	12%	25%	331.304,51	31%	102.704,40	5%	66.471,33	500.480,24
	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	1	0,70	0,004704953	3,86	1.159,12	13.909,43	69,55	146.049,04	12%	25%	47.264,91	31%	14.652,12	5%	9.483,00	71.400,03
						79.063,78	**948.765,34**	**4.743,83**	**9.962.036,09**			**7.871.393,67**		**2.440.132,04**		**1.579.278,13**	**11.890.803,84**
				0,002695006					996.203,61								

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

5.3.4. CALCOLO DEL MARGINE LORDO

IPOTESI DI QUADRO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

VALUTAZIONE DELLE POTENZIALITA' DI MARGINE LORDO DELLA CONCESSIONE

		Valore totale annuo della Concessione al netto del margine lordo ipotizzata su un periodo decennale		**5.519.545,12**									
			USCITE		%		ENTRATE						
A	1	Valore Annuale dell'investimento a base d'asta	-1.607.088,55										
	2	Interessi sulle anticipazioni per investimenti	-192.850,63		12,00%								
			Totale (A)	-1.799.939,18									
B	1	Oneri annuli Mautenzione e Conservazione a bse d'asta	-911.700,98										
	2	Interessi sulle anticipazioni per Mautenzioni e Conservazion	-109.404,12		12,00%								
			Totale (B)	-1.021.105,10									
		TOTALE ONERI PER INVESTIMENTI		**-2.821.044,28**									
C		ECONOMIE SU INVESTIMENTI											
	1	Margini derivanti dai ribassi su i lavori eseguiti A1 e B1			22%		554.133,70						
	2	Margine deivante da riduzione degli interessi passivi A2 e B2			22%		66.496,04						
							Totale (C)	620.629,74					
D		ONERI DI GESTIONE										**VERIFICA DA ENTRATE ATTIVITA'**	
	1	Oneri di concessione da corrispondere al Concedente	-996.203,61						IPOTESI GG	Produzione giornaliera Ipotizzabile	Numero gg di progetto	Importo di produzione annuo	**MARGINE LORDO**
	2	Oneri per "spese generali" e di gestione diretta	-787.139,37										
	3	Oneri riflessi	-244.013,20										
	4	Imprevisti per oneri di gestione	-157.927,81										
			Totale (D)	**-2.185.283,99**									
	5	Possibili economie 2,5% su gli oneri di gestione						109.264,20					
E		**ATTIVITA' PRODUTTIVE IPOTIZZATE DAL CALCOLO DI CONCESSIONE**			**IPOTESI**		**4.404.001,42**		N/GG				
	1	MUSEALE			5%		220.200,07		150	1.468,00	**170**	**249.560,08**	29.360,01
	2	COMMERCIALE			25%		1.101.000,36		300	3.670,00	**300**	**1.101.000,36**	-
	3	ESPOSITIVA			25%		1.101.000,36		200	5.505,00	**300**	**1.651.500,53**	550.500,18
	4	DA FORMAZIONE			17%		748.680,24		200	3.743,40	**250**	**935.850,30**	187.170,06
	5	RECETTIVA			3%		132.120,04		100	1.321,20	**50**	**66.060,02**	- 66.060,02
	6	CONGRESSUALE			25%		1.101.000,36		300	3.670,00	**300**	**1.101.000,36**	-
		TOTALE ATTIVITA' PRODUTTIVE			**100%**		Totale (E)	**4.404.001,42**				**5.104.971,65**	**700.970,23**
							produzione giornaliera da ipotesi di concessione			19.377,61		**22.357,54**	**3.069,94**
		SALDO		**-5.006.328,27**								**5.834.865,59**	
			onere giornaliero	**-16.687,76**								margine	**828.537,32**
											228	media di proggetto	

NB

1. Quanto contenuto nella elaborazione riportata tiene conto di valutazioni Aziendali su valore patrimoniale degli immobili sottoposti a vincoli di legge, da cui attraverso specifici e successivi approfondimenti, si è potuto giungere alla valutazione dell'importo di Concessione, comprensivo questo "margine lordo"

2. L'importo di concessione annuo, al netto del margine lordo, può essere considerato il totale degli oneri che l'ipotetico operatore economico deve affrontare per poter gestire il patrimonio storico culturale nel suo complesso. A tale importo dovrà corrispondere un valore di entrata delle Attività Produttive tale da poter giustificare un margine lordo possibile.

3. Il calcolo del margine lordo è stato ipotizzato attrbuendo delle percentuali, relative alle attività produttive principale di cui al paragrafo 2.2.2 della " RELAZIONE DESCRITTIVA E MOTIVAZIONI DICUI ALL'ARTT. 99 E 139 DLgs N°50 DEL 18/04/2016 smi", al **Importo ipotizzabile di produzione annuo Totale E**, calcolato come percentuale degli importi di gestione, a cui vengono sommate le possibili economie sugli investimenti derivanti dai ribassi su i prezziari ufficiali , utilizzati per il calcolo degli investimenti.

4. Il metotdo usato per la determinazione del margine lordo è quello del confronto tra le "USCITE" e le "Entrate", che risulta essere pari al **14,20%**

5. E' da tener presente che quanto elaborato non tiene conto delle innovazioni che dovrebbero giungere dal contributo delle poposte tecniche degli operatori economici selezionati e partecipanti al DIALOGO COMPETITIVO: Il margine lordo individuato pertanto non può che essere considerato minimo possibile e quindi soggetto ad un possibile aumento, dimostrando così la validità del metodo seguito e la validità della procedura di valorizzazione del patrimonio storico Aziendale

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

6. DATI CATASTALI

6.1. FIFERIMENTI CATASTALI

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	(nota 2)	(nota 3)

6.1.1. SEDE LEGALE, PO SAN GIOVANNI, SANTA MARIA E ADDOLORATA

A	via dell'Amba Aradam, 9	sede amministrativa	515	93 sub 1	B/4	41.952 m³ (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	164.890 m³ (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)
		cortile monumentale	515	59	B/2		-	E F	e) f) g) l)
		corpo G	515	59	B/2		S1 T 1	B D E F G	b) d) f) g) h)
		corpo H	515	59	B/2		S1 T 1 2	C D E F G	c) e) f) g) h) i)
		corpo I	515	59	B/2		T 1	A E G	a) e) f) g) h)
		giardino su via Amba Aradam	515	59	B/2		-	E F	e) f) l)
B2	via dell'Amba Aradam, 8	corpi A-B-C-D-E	515	46	B/2	196.815 m³ (S1 T 1 2 3 4 5 6 7)	S1 S2 T 1 2 3 4 5 6 7	A B C	a) b) c) i) j) k) l)
B3	via Merulana, 143 A; via di S.Giovanni in Laterano, 151,155	corpo L	509	58	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2	A B D E F	a) b) c) e) f) g) l)
		corpo M	509	52	B/2		S1 T 1 2	E F G	d) e) f) g) h)
		corpo N	509	52	B/2		S1 T 1 2 3	E F G	f) h)
		Piazzale Polifunzionale	509	52			_	EF	e)f)i)
		corpo O	509	52	B/2		S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) i)
		corpi P-Q-R-S-T	509	52	B/2		T 1 2	A G	a) h)
C1	via di S.Stefano Rotondo, 5A	ospedale Addolorata	515	21 sub 1	B/2	88.852 m³	S1 T 1 2 3	A B E G	a) b) f) h) k) l)
		pertinenza (lato confine Britannico)	515	17	B/2		T	B	j)
		sede servizio 118	515	19	B/2		T	B	b)
		ed. a chiosco (cortile sx)	515	135 sub 501	B/2		T	B	b)
		box vigilanza su accesso S.Stef.Rot.	515	136	B/2		T	B	b)
C2		palazzina su via S.Stefano Rotondo	515	18 sub 501	B/2		S1 T 1	B E	b)

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

6.1.2. PO BRITANNICO – DOTT.SSA RITA LEVI DI MONTALCINI

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	(nota 2)	(nota 3)
E	via di S.Stefano Rotondo, 6	ospedale Britannico (corpo nord)	515	13 sub 503	B/1	8.982 m³ sup.cat. 2.275 m²	T 1 2 3 4	A B D G	a) b) c) e) f) h) i) l)
		ed. portico (corpo nord)	515	263 sub 501	B/1		T	G	h)
		ospedale Britannico (corpo chiesa)	515	13 sub 504	B/7	1.652 m³ sup.cat. 502 m²	S1 T	B	b)
		ospedale Britannico (corpi ovest e sud)	515	13 sub 502	D/4	-	S1 S2 T 1 2 3	A B G	a) b) h)
			515	14 sub 501				B	b)
		ed. a piano terra	515	13 sub 501	-	-	T	-	-
		ed. ex guardiania (ad. via S.Stefano Rotondo, 6)	515	5 sub 501	A/4	2,5 vani sup.cat. 47 m²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 502	C/2	27 m² sup.cat. 43 m²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 503	C/2	9 m² sup.cat. 15 m²	T	B E	b) e) f)
		box auto	515	261 sub 501	C/6	28 m² sup.cat. 30 m²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 1	C/6	13 m²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 2	C/6	13 m²	T	B	b)
		pertinenza (ad. Muro romano)	515	7 sub 501	C/2	22 m² sup.cat. 33 m²	T	-	-
		palazzina Fisica sanitaria	515	12 sub 501	A/7	13,5 vani sup.cat. 278 m²	T 1	A	a)
		pertinenza (lato confine Addolorata)	515	137	-	-	-	-	-
		altre pertinenze (ad. via S.Erasmo, 1)	515	184, 262	-	-	-	-	-
		pertinenze a verde	515	6, 15, 264	-	-	-	-	-

7. DATI GENERALI

Localizzazione dell'immobile				STATO DELL'IMMOBILE AL 2018	Categoria e consistenza			Modalità di utilizzo		Profilo della proprietà	Dati economico/contrattuali					
Indirizzo e n° civ	Comune	CAP	Prov.	valore contabile a bilancio 2015	Cat. Catastale	Sup. Lorda (Mq.)	Descrizione delle principali caratteristiche (2)	Destinazione d'uso attuale (3)	Grado di utilizzo (intero, parziale, dismesso, ...)	Tipol. Proprietario (pubbl./privato)	Titolo di godimento (4)	Vincoli giuridici (o di fatto) esistenti	Immobili in locazione passiva			
													Decorrenza locazione	Scadenza locazione	Canone di locazione annuo	Eventuali oneri contrattuali
P.zza S.Giovanni in Laterano, 80	Roma	00184	RM	inserito unitamente al valore del'immobile al punto 2	Zona 2 - F.509 P. 52	11161,08	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	pubblico	proprietà	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	no	no	no	no
Via dell'Amba Aradam, 8	Roma	00184	RM	35.038.431,48	Zona 2 - F.515 P. 46	64666,08	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	pubblico	proprietà	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	no	no	no	no
Via S.Giovanni in Laterano, 155; Via Merulana, 143A	Roma	00184 e 00185	RM	6.090.797,67	Zona 2 - F.509 P. 52	23675,85	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	pubblico	proprietà	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	no	no	no	no
Via Santo Stefano Rotondo, 6	Roma	00184	RM	DI RECENTE ACQUISIZIONE NON IN BILANCIO 2017 IN ATTESA DI STIMA	Zona 2 - F.515 P. 6-10-12-13-264-	2978,00	Edificio principale a blocco con planimetria a croce latina del 1907. Un Edificio accessorio rettangolare annesso (quota secondo seminterrato) al principale. Un Edificio accessorio a 2 livelli nei pressi del principale. Altre pertinenze edilizie. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero Britannico	parziale	pubblico	proprietà	1- Dichiarazione di interesse archeologico prot.10860 del 07.08.1987 Soprintendenza Archeologica di Roma vincolo di tutela.	no	no	no	no

7.1. SPECIFICHE TERRITORIALI DEGLI IMMOBILI

7.1.1. VINCOLI DI CUI ALL'ART, 10 DLgs 42/2006 E SMI

7.1.1...1 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

7.1.1...2 Sito Presidio Ospedaliero Santa Maria: Decreti n. 47693 del 23.10.2003, prot. n. 33611/2003 del 03.11. 2003 e n.13722 del 30.03.2004, prot. n. 09079/2004 del 13.04.2004 Ministero Beni e Attività Culturali - vincolo di tutela

7.1.1...3 Sito Presidio Ospedaliero Britannico: Dichiarazione di interesse archeologico prot.10860 del 07.08.1987 Soprintendenza Archeologica di Roma vincolo di tutela.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

8. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI VALORIZZAZIONE

8.1. ATTIVITA' AMMISSIBILI

8.1.1. La prima delle fasi previste dall'art. 62 comma 11 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.

8.1.2. LE ATTIVITÀ POSSIBILI NEI LUOGHI DEFINITI, POSSONO SINTETIZZARSI IN

8.1.2...1 A) CONSERVAZIONE:
8.1.2...2 A.1 Manutenzione ordinaria e straordinaria
8.1.2...3 A.2 Restauro;
8.1.2...4 A.3 Riqualificazione funzionale.
8.1.2...5 B) VALORIZZAZIONE
8.1.2...6 B.1 Socio formative
8.1.2...7 B.2 Socio- Culturali
8.1.2...8 B.3 Ricettivo-Commerciale.

8.1.3. 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-Commerciali 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.

8.1.4. 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.

8.1.5. La progettualità e l'innovazione nella "Negoziazione Competitiva" dovrà scaturire dalle proposte di correlazione tra le attività che si riterranno prioritarie e determinanti.

8.1.6. Utilizzo degli spazi storici per attività socio formative;

8.1.7. Utilizzo spazi per attività socio-culturali

8.1.8. Utilizzo spazi per attività Recettivo-commerciale

8.1.9. Sviluppo attività di ricerca sul "giacimento Culturale" per aumentare il potenziale di valorizzazione:

8.1.9...1 Allargamento delle aree di scavo, e studio delle stratificazioni al fine formativo specialistico
8.1.9...2 ATTIVITÀ DI CONSERVAZIONE E RESTAURO - RISULTATI DI SCAVO E RICERCA E LORO PUBBLICIZZAZIONE, ANCHE A SCOPO COMMERCIALE PER SPECIFICI SETTORI CULTURALI DEDICATI

8.1.10. MODELLO FUNZIONALE DI UTILIZZO E GESTIONE DEL PATRIMONIO

In via preliminare la Negoziazione competitiva dovrà poter disporre di un progetto preliminare funzionale condiviso, frutto di un confronto delle varie proposte di organizzazione degli spazi e

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

delle loro possibili destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica coinvolti nel Progetto di Valorizzazione e gestione. Pertanto i partecipanti alla negoziazione competitiva nella prima fase dovranno presentare delle elaborazioni progettuali a scala opportuna in cui saranno definiti:

8.1.10...1 L'attribuzione degli spazi alle funzioni ipotizzate
8.1.10...2 I flussi di fruizione degli utenti
8.1.10...3 Le indicazione degli interventi edili, degli impianti e degli allestimenti possibili in conformità alla normativa di tutela e conservazione
8.1.10...4 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:

8.1.10...4.1 Procedure di manutenzione, conservazione e restauro;
8.1.10...4.2 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;
8.1.10...4.3 Forme e procedure di organizzazione del personale indispensabile al modello gestionale;
8.1.10...4.4 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
8.1.10...4.5 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;
8.1.10...4.6 Procedure di gestione delle attività economiche valorizzino al massimo le potenzialità del giacimento culturale.

8.2. LINEE GUIDA PER CALCOLO DEL VALORE ECONOMICO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

8.2.1. DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI CALCOLO

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

8.2.1...1 V(i)= Sc x P€/mq dove:

8.2.1...1.1 Sc = Superficie complessiva, a lordo delle murature, dell'immobile oggetto della valutazione;
8.2.1...1.2 P€/mq è il valore economico onnicomprensivo, determinato dai seguenti fattori:
8.2.1...1.3 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
8.2.1...1.4 Pregio della costruzione che è determinato dalla qualità delle opere eseguite [0<V(costr)<1], comprensivo dalle spese generali S(g), utili d'impresa lordo U, dal valore storico V(s),
8.2.1...1.5 Condizioni dell'immobile, soggetto al degrado del tempo e dei fattori imprevisti, sintetizzato da un coefficiente 0<b<1;

La determinazione del prezzo pertanto è condizionato dalla comparazione dell'immobile con quelli circostanti, per tipologia edilizia e categoria funzionale. Nel caso specifico, es-sendo l'immobile unico come tipologia edilizia e anche per categoria funzionale, si ritiene come accennato in premessa, di applicare per :

8.2.1...2 La tipologia edilizia il coefficiente di maggiorazione 0<(a)<1 del V(i)=1
8.2.1...3 Per le categorie funzionali, il valore minimo è determinato dalla media dei valori desunti dalle indagini condotte sul sito dell'Agenzia delle Entrate .
8.2.1...4 Per la determinazione del V(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.

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

8.2.1...5 Il coefficiente b) pertanto è da considerare il parametro d'attualizzazione dell'immobile

8.2.1...6 Per un edificio storico, non essendo possibile determinare V(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 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.

8.2.1...7 Certamente nell'ipotesi che con gli interventi di restauro si porti l'immobile al valore totale il = 1 allora V(costr),= V(rest),

8.2.2. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

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

Sc (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 P€/mq, per analogia di funzioni nelle adiacenze territoriali. Al valore medio commerciale così determinato, dovranno essere applicati i coefficienti maggiorativi e/o quelli riduttivi.

V(i)= Sc x P€/mq*[(0<a<1)* (0<b<1)

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

9. L'area d'insediamento dell'Ospedale San Giovanni - Addolorata in Roma.

9.1. 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.

9.2. Le origini romane del Presidio San Giovanni.

Ci troviamo nella Regio II della suddivisione augustea, dove, soprattutto dal I sec. D.C., si co-glie il fenomeno di un'intensa urbanizzazione, che affianca un'edilizia abitativa costituita da ric-che 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 Au-relio, nonché resti della Domus dei due fratelli Quintilli . La Villa e gli Horti, passati verosimil-mente 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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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

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

9.3. 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..

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

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

Per la realizzazione del Dipartimento di Oncoematologia, all'inizio degli anni 2000, al di sotto di parte delle fondazioni moderne del Presidio dell'Addolorata è emerso un nuovo settore abitativo finora sconosciuto perfettamente allineato con i resti già individuati e consistente in un ampio cor-

ridoio 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 Me-dioevo. 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.

9.5. Dal Medioevo al XIX secolo

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

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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

Negli anni successivi, la Confraternita del Santissimo Salvatore, continua ad accrescere l'Ospizio con l'acquisto su piazza San Giovanni delle costruzioni addossate ai fornici dell'Acquedotto Clau-

dio, 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 da 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'intitolatio 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 . E' presumibile che la Chiesa non subisca ulteriori importanti alterazioni almeno sino al 1580, quando iniziano i lavori per il nuovo braccio dell'Ospedale su Piazza San Giovanni, e la sopraelevazione della vecchia corsia di degenza per gli uomini. Questi lavori proseguono sotto il regno di Sisto V (1585), Clemente VIII (1603) e terminano con Urbano VIII (1636), in coincidenza con i grandi cambiamenti urbanistici in atto a Roma, a cominciare dal nuovo complesso della Basilica di San Giovanni e degli Edifici Sacri annessi. In considerazione proprio dei grandi cambiamenti, artistici ed ideologici sollecitati da questi pontefici, che investono a vario titolo e non sempre benevolmente la Confraternita, non è verosimile che la Chiesa ne resti immune, per quella sorta di "ammodernamento" allora in voga. Probabilmente gli interventi investono l'edificio, più sotto il profilo decorativo che sotto quello strutturale, con una diminuzione nelle opere musive, fatta salva la pavimentazione cosmatesca, e con nuove pitture parietali ad opera di Giovanni Battista Ruggeri (Bologna 1606/Roma 1640), il quale presumibilmente intorno agli anni trenta del XVII secolo, avendo ottenuto una ricca e complessa commissione, viene impegnato sia all'interno che all'esterno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo ed anche nel nuovo Ospedale . Nel XVIII sec. non sono già più visibili i dipinti che il Ruggeri realizzò sopra l'altare della Chiesa, mentre ai lati del piccolo presbiterio, vengono posti entro cornici in stucco, sovrastate da due palme, gli affreschi realizzati dal pittore, staccati dalla facciata, a sinistra il Sant'Andrea ed a destra il Sant'Erasmo, oggi ancora ivi conservati. Mentre sono Guardiani dell'Ordine Marcus Casalius, Cosmus Jacomellus, Annibal 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 Gregorio Grossi, anche se da più parti è stato proposta, sulla base della testimonianza di Giovanni Baglione del 1642, l'attribuzione al pittore Giovanni Battista Ruggeri, ipotizzando anche una partecipazione del calabrese Gregorio Preti (Taverna, 1603 - Roma1672), 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, restau-rando in maniera monumentale il precedente edificio dedicato alla cura muliebre. La corsia dunque risulta nobilitata da una volte a botte lunettata e da due fondali monumentali con il motivo della serliana, uno per l'ingresso monumentale, l'altro per la cappella e l'altare sul fondo. Gli affreschi che adornano questi fondali e i lati le volte della cappella, contribuiscono a definire il carattere di un ambiente in cui le malate potevano e dovevano trovare anche un conforto spirituale, attraverso una forte ispirazione religiosa. L'assunzione in cielo della Vergine, che campeggia al di sopra della cappella, con le nuvole e le figure che sbordano dalle cornici investono lo spazio reale, adotta uno dei più classici stratagemmi del barocco romano, un esempio mirabile del quale, si trova una rappresentazione anche nelle volte della Chiesa del SS. Nome di Gesù, dove viene usato nel 1679, da Giovan Battista Gaulli, detto il Baciccio. L'impronta stilistica dell'altare con la commistione di scultura e pittura è vicina alla cultura emiliana, da Algardi a Lanfranco, e gli angeli con i simboli della passione, sono invece riferibili ad uno stile neoveneziano. Da poco sono stati attribuiti tutti gli affreschi all'opera congiunta di Giovanni Maria Mariani (Ascoli Piceno pre 1650) e Luigi Garzi (Pistoia 1630 Roma 1721) e quest'ultimo, Principe dell'Accademia di San Luca, compone una crocifissione assai simile nella Chiesa di Santa Barbara dei Librai. In una accurata descrizione d'archivio, per i lavori del 1656 sono riportati i costi sostenuti per un portico originario, poi distrutto per la realizzazione della scala, che ha alterato le linee eleganti della facciata sud. Il porticato di cui si parla appare sostenuto da colonne, che consentivano l'ingresso diretto alla navata della corsia. Sfortunatamente non si è trovata traccia di tale portico nei saggi compiuti, si è quindi pensato, per i lavori del Giubileo del 2000, sotto la Direzione Artistica del Prof. Paolo Portoghesi, di ripristinarne la funzione e darne l'immagine, attraverso un diaframma metallico, che dopo la scoperta di un sistema murario voltato, ha assunto la forma classica della "travata ritmica" interpretata con materiale del nostro tempo. Nel frattempo, come si è già accennato, l'allestimento interno della Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo subisce moltissime modifiche, sia dal punto di vista stilistico che da quello storico, partendo dal rifacimento dell'altare a componenti lignei dorati, tutti questi ulteriori interventi sono datati aprile 1733 , ovvero post quem 1701, periodo di certa decadenza politica dell'Arciconfraternita del SS. Salvatore, anno nel quale, per volere di Papa Clemente IX, la procedura dell'elezione dei Guardiani viene modificata in senso autoritario, divenendo di assoluta nomina pontificia, ed ante quem 1804 anno di scioglimento dell'Ordine medesimo. Oggi la facciata della chiesa appare settecentesca, con il piccolo campanile a vela supportante le campane di Pio IX, ed il timpano del portale con una lapide esaltante gli umili e denigrante per i boriosi. Dal XIX secolo per volere prima di Papa Leone XII e poi di Papa Leone XIII, la Chiesa di Sant'Andrea e Bartolomeo, custodisce la splendida immagine della Beata Maria Vergine proclamata Imperatrice, traslata dalla Cappella ospedaliera cimiteriale di Santa Maria delle Grazie , per motivi devozionali e di salvaguardia, ricordati nelle due lapidi commemorative che troneggiano sulla parete destra verso l'altare . In realtà la sua primaria ed originale collocazione è presso la Cappelletta di Santa Maria Imperatrice, distrutta durante le modifiche urbanistiche del XIX secolo, situata tra la via Maggiore e quella dei SS. Quattro, nei

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

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

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

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

grazie all'iscrizione con il riferimento ai custodi in carica in detto periodo, in ugual modo, nonostante l'iscrizione riporti l'anno 1614, si può datare il ciclo della "Processione dell'Acheropita" al 1610/13.

Al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo, tra l'arco d'ingresso ed il portico si trova l'antica spezieria del SS. Salvatore. La struttura fa parte del nucleo di ambienti che trovò il suo assetto tra la metà del XIV secolo ed il secolo successivo, per essere poi inserito nella definitiva struttura ospedaliera del 1600, anche se diversi elementi testimoniano l'evoluzione fin da epoche precedenti. L'interno della farmacia conserva le due grosse colonne di granito scuro con base di marmo grigio al centro della sala e un arredamento composto da eleganti strutture di legno scuro (ebano) come banconi per la vendita di medicinali e 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'ammanco 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. II Monumenti Medioevali e Moderni, decise che il rimanente materiale, composto da n. 3 casse di 56 vasi "tipo farmacia" a pancia bianca e blu e n. 33 vasi rotondi con coperchio bianco e ornati d'oro, venissero dati in deposito all'Istituto di Santo Spirito, per essere collocati nella sede centrale del Pio Istituto di Santo Spirito ed OO.RR. di Roma. Il riferimento a tali beni artistici mobili, anni dopo nel 1997, quando ormai l'Azienda Ospedaliera dipende dalla Regione Lazio la Sovrintendenza del Comune di Roma, si è espressa ribadendo la loro non frazionabilità e la necessità che essi rimangano in possesso del Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata, ma ciò non ha poi avuto esito positivo.

Roma, 19 giugno 2018

Cinzia Martini

REGIONE LAZIO
Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata"
Via dell'Amba Aradam, 9 - 00184 ROMA - Tel. (06) 77051-Fax 77053253 - C.F. e P.IVA 04735061006 - Cod. Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 - D.G.R. Lazio 30.06.94, n.5163

SISTEMA SANITARIO REGIONALE
AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA

REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO
AO "Complesso Ospedaliero Giovanni – Addolorata"
Ospedale di Rilievo Nazionale e di alta Specializzazione

2018

PROCEDURA COMPETITIVA
CON NEGOZIAZIONE Art. 62 D.Lgs 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/CAPITOLATO TECNICO

Arch. Francesco Pontoriero
Direttore
UOC "Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare –Storico
12 novembre 2018

DISCIPLINARE / CAPITOLATO TECNICO

AFFIDAMENTO, CON LE MODALITA' DELLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 62 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. 62 del DLgs.50 18.04.2016

PREMESSA

Il presente Disciplinare/Capitolato Tecnico redatto nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166, in conformità alla procedura ai sensi dell'art. 62, 165 comma 3, 166 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 "Competitiva con negoziazione" per l'affidamento della Concessione di Gestione del Patrimonio di cui all'oggetto.

Le motivazioni estese del ricorso alla procedura competitiva con negoziazione 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)* 3
2. *OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE* 3
3. *LA DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE* 6
4. *PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE* 6
5. *CHIARIMENTI* 6
6. *CORRISPETTIVO* 6
7. *ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI ECONOMICI - GESTORI (CONCESSIONARI)* 7
8. *CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE (SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE)* 7

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. laz

9. PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE 13

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI 15

11. CAUZIONI 20

12. CONTRIBUTO all' ANAC 21

13. ALLEGATI 22

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 alla "Procedura competitiva con negoziazione ".

2. OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

2.1. OGGETTO

Quanto descritto nel presente costituirà oggetto di specifico Capitolato Speciale d'Appalto, che sarà consegnato agli operatori economici ammessi alla "negoziazione competitiva", a seguito dell'invio della Lettera di Invito.

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 "competitiva con negoziazione", ai sensi dell'art. 62 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 dell'Addolorata (POAD9)

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

2.1.1...4 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 alla procedura competitiva con negoziazione.

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 "Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio" ed ad ogni direttiva dell'organo preposto del MBACT.

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 della procedura competitiva con negoziazione e dell'offerta finale proposta dall'aggiudicatario. L'Azienda, come previsto dal comma 12 dell'art. 62, 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. L'Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata, coerentemente con i principi del Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa siglato con l'ANAC, finalizzato a garantire la trasparenza e legalità nell'ambito delle infrastrutture c.s. strategiche, si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art.1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula ed all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt.317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

2.1.8. Ai sensi dell'art.164 comma 5 del Codice, si rammenta che limitatamente alla componente accessoria della presente concessione relativa ai lavori, il concessionario che non è amministrazione aggiudicatrice, per gli appalti di lavori affidati a terzi è tenuto all'osservanza della Parte III del Codice stesso, nonché delle disposizioni di cui alle Parti I e II in materia di subappalto, progettazione, collaudo e piani di sicurezza non derogate espressamente dalla citata Parte III.

2.1.9. ATTIVITA' PREVISTE

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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 dalla "procedura competitiva con negoziazione ", inerenti:

2.1.9...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;

2.1.9...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;

2.1.9...3 gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all'informazione ed alla divulgazione;

2.1.9...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;

2.1.9...5 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;

2.1.9...6 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;

2.1.9...7 Gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;

2.1.9...8 Gestione dei processi di conservazione e restauro;

2.1.9...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;

2.1.9...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 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 non inferiore ad €.1.215.601,31;

2.2.2. Il valore della concessione, stimato sulla base della durata ipotizzata di 10 anni, è pari a €. 59.021.268,69 al netto dell'I.V.A. Valore minimo di concessione soggetto a possibili variazioni sulla base dell'Offerta del Operatore

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";

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

2.2.4. 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 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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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 e come previsto dall'art.164 del D.Lgs. 50/2016, la concessione sarà affidata mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'art. 62 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. PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE ED EVENTUALE CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.165 COMMA 3 DEL CODICE;

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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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.;

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 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 della "negoziazione competitiva" di cui al comma 12 dell'art. 62 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 ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE)

8.1. DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

8.1.1. Per l'ammissione alla "Procedura competitiva con negoziazione" 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.

8.1.2. La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di e-procurement [specificare] adottata dalla stazione appaltante. Per la registrazione sulla piattaforma telematica e per la sottoposizione delle domande di partecipazione alla procedura e, successivamente, delle offerte, gli operatori economici interessati dovranno attenersi alle istruzioni disponibili alla seguente url [http:…. www….specificare]

8.1.3. All'interno della documentazione informatica 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 per il tramite della piattaforma di e-procurement seguendo le Linee Guida fornite dal MIT con circolare del 18 luglio 2016. Al DGUE dovrà essere, altresì, allegata la dichiarazione relativa all'insussistenza delle

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

cause di esclusione di cui alle lettere f-bis e f-ter dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, come novellato dal decreto correttivo D.Lgs. 56/2016. I relativi modelli sono caricati sulla piattaforma.

8.1.4. 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:

8.1.4...1 In caso di impresa individuale: Titolare e Direttore Tecnico;

8.1.4...2 In caso di società in nome collettivo: Soci e Direttore tecnico;

8.1.4...3 In caso di società in accomandita semplice: Soci Accomandatari e Direttore Tecnico;

8.1.5. 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.

8.1.6. 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.

8.1.7. 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 Consorziate 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.

8.1.8. 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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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.

8.1.9. 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 alla procedura competitiva con negoziazione 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.

8.1.10. Si precisa che in caso di presentazione della documentazione tramite procuratore o institore: 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 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. Tale documentazione non è contenuta nel DGUE e pertanto dovrà essere allegata.

8.1.11. 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, nonché il Patto di Integrità con l'amministrazione aggiudicatrice, incluso nella documentazione di gara, debitamente sottoscritto con le medesime modalità

8.1.12. 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

8.1.13. 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

8.1.14. 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.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

8.1.15. L'operatore ammesso alla procedura " competitiva con negoziazione ", ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti, ai sensi del comma 11, dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016.

8.1.16. Ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 verranno escluse dalla negoziazione competitiva 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.

8.1.17. **CRITERI DI SELEZIONE - REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICI**

8.1.17...1 CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE :

Per l'ammissione alla procedura competitiva con negoziazione, 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:

8.1.17...1.1 CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA, adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del Codice;

8.1.17...1.2 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino:

8.1.17...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 €. 59.021.268,69 . Per "ultimo quinquennio" s'intende quello costituito dagli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

8.1.17...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 € €. 59.021.268,69 . 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 2.1.8.1. a 2.1.8.9. del presente disciplinare;

8.1.17...1.2.3 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)

8.1.17...1.3 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, 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:

8.1.17...1.3.1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;

8.1.17...1.3.2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;

8.1.17...1.3.3 Organizzazione gestione di "incubatori d'imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;

8.1.17...1.3.4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

8.1.17...1.4 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.

8.1.17...1.5 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.

8.1.17...1.6 Dichiarazione attestante (Parte IV, sezione B, punto 6):

8.1.17...1.6.1 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;

8.1.17...1.6.2 Per le cooperative: di non avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto negativo;

8.1.17...1.6.3 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.

8.1.17...1.7 Per la progettazione e l'effettuazione dei lavori accessori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro dei beni concessi, 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 e con i limiti dalla stessa imposti. 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. Gli interventi, se non effettuati direttamente, dovranno comunque essere eseguiti da soggetti qualificati.

8.1.17...1.8 In osservanza di quanto disposto dall'art. 146, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e dal DM 154/2017 e considerate le specifiche competenze necessarie nel settore dei beni culturali, qualora le attività elencate al punto precedente abbiano ad oggetto beni rientranti nelle tipologie di cui all'art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento.

8.1.17...1.9 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.

8.1.17...2 POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO

8.1.17...2.1 In caso di raggruppamento, i requisiti di cui al punto 8.1.18.1 dovranno essere posseduti dagli operatori economici partecipanti come segue.

8.1.17...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%.

8.1.17...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.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

8.1.17...2.4 Nel caso di raggruppamenti di tipo misto, ferme restando le percentuali di possesso indicate sul 8.1.18.1 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.

8.1.17...2.5 Resta fermo quanto sopra precisato sui termini di frazionabilità del requisito 8.1.18.1.

8.1.17...3 TERMINE DI CONSEGNA

8.1.17...3.1 Le domande di partecipazione dovranno pervenire, in modalità esclusivamente telematica, per il tramite della piattaforma di cui al precedente punto entro e non oltre le ore____ del giorno____. Per poter accedere alla piattaforma di e-procurement è necessario che gli operatori economici si siano preventivamente registrati, seguendo la procedura descritta alla url: [specificare). E' onere degli operatori economici provvedere alla registrazione in tempo utile per poter formulare la domanda di partecipazione nel termine perentorio sopra precisato

8.1.17...3.2 Si precisa che saranno in ogni caso ritenute inammissibili e/o prive di efficacia le domande di partecipazione:

8.1.17...3.2.1 pervenute per qualsiasi motivo dopo la scadenza del termine perentorio fissato, restando l'Amministrazione esonerata da ogni responsabilità in caso ritardo o altro disguido. Nel caso di manfunzionamenti della piattaforma e-procurement non dipendenti dalle dotazioni degli operatori economici e oggettivamente accertate dal gestore della piattaforma, ai sensi dell'art. 79 comma 5-bis del Codice verranno adottati gli opportuni provvedimenti al fine di garantire la regolarità della procedura, ivi inclusa l'eventuale sospensione o proroga dei termini fissati ;

8.1.17...3.2.2 viziate da irregolarità essenziali non sanabili ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice Contratti, come modificato dal D.Lgs. 56/2017;

8.1.17...3.2.3 sottoposte a condizioni, termini o modalità non previste dal presente Disciplinare

8.1.17...3.3 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.

8.1.17...3.4 Durante la negoziazione competitiva 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 alla procedura competitiva con negoziazione e nel Bando di gara. Lo svolgimento delle fasi di negoziazione verrà opportunamente tracciato.

8.1.18. REQUISITI MINIMI NECESSARI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

8.1.18...1 Per l'ammissione alla "Procedura competitiva con negoziazione" il Concorrente deve specificare di essere in possesso dei requisiti minimi necessari all'esecuzione dei lavori (manutenzione, conservazione, restauro e riqualificazione) a base di gara, da indicare nella Parte II, sezione A del DGUE, ovvero:

- categoria OG2 classe VI
- categoria OG11 classe VI
- categoria OS2A classe IV
- categoria OS4 classe II

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

- categoria OS5 classe II
- categoria OS6 classe III bis
- categoria OS7 classe III bis
- categoria OS25 classe III bis
- categoria OS32 classe III bis.

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.

Nel caso in cui il concessionario intenda effettuare direttamente i lavori previsti dal contratto di concessione, si rammenta che l'avvalimento non è ammesso per i lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o rilevante complessità tecnica ai sensi del comma 11 dell'art. 89.

L'avvalimento non è parimenti ammesso ai sensi dell'art. 146, comma 3, per gli interventi sui beni qualificati come culturali dall'art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. inclusi nel contratto di concessione.

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 COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

9.1. NORME GENERALI

9.1.1. La procedura competitiva con negoziazione ha lo scopo di definire e migliorare, tramite la negoziazione, le idee progettuali, funzionali, organizzative e tecniche e i presupposti finanziari per la gestione del complesso immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità della Azienda Ospedaliera consentendo a quest'ultima di negoziare con gli operatori economici ammessi le offerte iniziali da questi presentate allo scopo di migliorare il contenuto.

9.1.2. Nel corso della procedura, le offerte iniziali presentate dai concorrenti ammessi, fermi restando i requisiti minimi indicati nel presente Capitolato verranno negoziate con riferimento, in particolare ai seguenti aspetti:

9.1.2...1 "Modelli funzionali, organizzativi e gestionali";

9.1.2...2 "Schema di business Plan e matrice dei rischi";

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

9.1.2...3 "Opere di completamento di riqualificazione degli spazi assegnati, inserite nel Piano degli investimenti, e crono-programma condiviso";

9.1.2...4 "Procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base di specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge;

9.1.2...5 "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. I concorrenti ammessi alla procedura dovranno presentare un'offerta iniziale avente i contenuti specificati al successivo punto 9.2".

9.1.4. E' previsto un sopralluogo che gli operatori ammessi alla procedura, 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 alla Negoziazione Competitiva.

9.1.7. L'Azienda Ospedaliera avrà cura di rilasciare apposita "Attestazione dell'avvenuto sopralluogo", sopra citata che dovrà accompagnare la "Documentazione Tecnica", contenuta nell'offerta iniziale di cui al successivo punto 9.2.

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. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE INIZIALI

Successivamente all'ammissione alla procedura competitiva con negoziazione, i candidati dovranno presentare, per il tramite della piattaforma di e-procurement e con le modalità precisate nelle istruzioni che verranno specificate con la lettera di invito, l' "Offerta iniziale", costituita dalla seguente documentazione, oltre a quella che verrà eventualmente ulteriormente richiesta con la lettera di invito. I contenuti delle offerte iniziali, ivi incluse le informazioni e le soluzioni proposte, presentate dai concorrenti, ai sensi dell'art. 62 comma 9 e 10 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 della procedura competitiva con negoziazione. In ogni caso la AO ha il diritto di richiedere a tutti i partecipanti alla negoziazione di precisare e perfezionare le proprie offerte sulla base di quanto emerso dalla negoziazione, senza rivelare specifiche soluzioni o informazioni che i concorrenti abbiano inteso mantenere riservate:

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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 Definitivi 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. NEGOZIAZIONE DELLE OFFERTE INIZIALI ED EVENTUALE CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.165 COMMA 3

9.2.2...1 La Stazione Appaltante, esaminate le Offerte Tecniche iniziali pervenute, inviterà singolarmente all'illustrazione delle proposte presentate gli operatori ammessi, nel rispetto dell'ordine cronologico di arrivo, sia nelle progettazioni preliminari pervenute , sia nelle valutazioni di carattere organizzativo funzionale.. 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 di quanto disposto dal D.Lgs.42/2004 e s.m.i..

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 negoziazione potrà essere data ai concorrenti ammessi alla procedura con qualsiasi mezzo idoneo (posta elettronica o messaggistica della piattaforma di e-procurement).

9.2.2...4 La negoziazione competitiva 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 della negoziazione potrà contenere, in ragione dello specifico oggetto dei temi in discussione, la richiesta di partecipazione di altri soggetti.

9.2.2...5 La stazione appaltante proseguirà la negoziazione con gli operatori economici partecipanti finché non riterrà di avere elementi sufficienti per dichiarare la stessa chiusa 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 competitiva con negoziazione nel caso che nessuna delle soluzioni proposte con le offerte iniziali, anche all'esito della negoziazione, 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. La Stazione Appaltante si riserva, altresì la possibilità di indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità al finanziamento del progetto di gestione e valorizzazione posto a base di gara e di provvedere, a seguito della consultazione, ad adeguare agli atti di gara aggiornando il termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'art.165 comma 3 del Codice.

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

10.1. Al termine della fase della Negoziazione, 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 la negoziazione , secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera stessa. Relativamente alla componente lavori, le offerte finali dovranno essere formulate con livello di progettazione definitiva. 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" ,con tutti gli elementi necessari per l'avvio delle prestazioni contrattuali, ex art.23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

10.5. E' facoltà dell'Azienda Ospedaliera chiedere chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti nei limiti di cui al comma 7 del citato art. 62.

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. Si precisa che L'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Addolorata, coerentemente con i principi ispiratori del presente documento finalizzato a garantire la trasparenza e la legalità nell'ambito delle infrastrutture c.d. strategiche, si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qual volta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

10.8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:

10.8.1. L'aggiudicazione del contratto di concessione è vincolato all'impegno espresso da parte del concessionario alla piena attuazione del piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti, ex art.171 comma 3 lettera b) D.Lgs.50/2016.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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 di quanto già espresso nella fattibilità presentata in prima istanza, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli e secondo gli art. 23 e 24 del DL 50/2016 e possibili modificazioni intervenute 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.

10.9. Criteri di Valutazione dell'offerta tecnica

10.9.1. In relazione all'art. 95 comma 6, lettere a) b) c) e), punteggi attribuiti a i singoli criteri sono sintetizzati come di seguito :

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	QUALITÀ DELLE PROGETTAZIONI	20	*1.1*	*Progetto funzionale (deve rappresentare la giusta contemperazione tra le attività di carattere Espositivo, Congressuali e Commerciale)*	**5**		
			1.2	*Progetto architettonico, artistico e archeologico (dovrà essere premiata la capacità di valorizzare il bene mobile immobile con sistemi tecnologici innovativi e materiali utilizzati rispettosi dei criteri salvaguardia contenuti nel D.Lgs.42/2004 e s.m.i..)*	**12**		
			1.3	*Premialità ai sensi dell'art. 7 c. 4 DM 154/2017*			**3**
2	EFFICIENZA NELLA GESTIONE	20	*2.1*	*Modelli organizzativi dei servizi offerti (devono rappresentare il maggior numero delle attività proposte al punto 2.19, riuscendo a contemperare l'onere economico derivante con il numero degli addetti possibili)*	**8**		
			2.2	*Qualificazione del personale impiegato nei servizi offerti (si considerano, per le figure professionali ipotizzate nel progetto funzionale, i livelli in rapporto all'esperienza acquisita nei settori/attività previste nell'oggetto della presente concessione), in parti-*			

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
				colare: *2.2.1- I curricula professionali* *(Tipologia degli incarichi professionali similari a quelli precisati dalle attività proposte di cui al precedente puto 2.1.9)*	**2**		
				2.2.2 –Numero delle esperienze acquisite nei settori affini alle attività di cui all'oggetto della presente Concessione (>2)			**2**
			2.3	*Informatizzazione delle procedure di gestione* *(devono evidenziarsi tutte le procedure che puntino alla riduzione tempi di prenotazione, ritiro ed esecuzione dei servizi al pubblico)*	**4**		
			2.4	*Modelli di rilevazione della customer satisfaction* *(devono evidenziarsi le modalità e la periodicità delle rilevazioni nei settori delle attività museali e in quelli dell'espositivo congressuale)*	**2**	**2**	
3	EFFICACIA DELLA PROGRAMMAZIONE	**15**	*3.1*	*Compressione dei tempi di investimento, in favore del periodo "a regime"*		**10**	
			3.2	*Progetto di implementazione delle attività in rapporto al periodo di concessione (si devono rappresentare gli elementi caratterizzanti i processi ricerca nei settori Beni Culturali e la loro Pubblicizzazione)*	**5**		
4	TUTELA DEL PATRIMONIO VINCOLATO E INNOVAZIONE TECNOLOGICA	**10**	*4.1*	*Soluzioni innovative proposte* *(devono essere illustrate le proposte d'intervento relative alla tutela da atti vandalici, furti, ed incidenti di qualsiasi natura)*	**7**		
			4.2	*Previsione di soluzioni innovative per persone con disabilità*			**3**
5	PROPOSTE AGGIUNTIVE	**5**		*Proposte aggiuntive devono essere inerenti allo sviluppo delle attività che favoriscano l'impiego dei giovani nel numero dei settori dei Beni Culturali, con particolare riferimento al ricerca, allo studio e la loro valorizzazione (i punti tabellari sono attribuiti in presenza di proposte inerenti tutti e tre i settori sopra indicati)*	**3**		**2**
	TOTALE	**70**			**48**	**12**	**10**

TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D), QUANTITATIVI (Q) E TABELLARI (T) DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito, da ciascun commissario, un coefficiente variabile tre zero a uno secondo la seguente griglia di valutazione. La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Giudizio	*Ottimo*	*Buono*	*Discreto*	*Più che sufficiente*	*Sufficiente*	*Insufficiente*	*Pessimo/ Non valutabile*
Coefficiente	*100%*	*80%*	*60%*	*50%*	*35%*	*25%*	*0%*

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

Intendendosi per:

- "ottimo" il giudizio assegnato in caso di totale rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, ottima coerenza, completezza e chiarezza dell'offerta sul punto specifico, soluzioni di particolare pregio.
- "buono" il giudizio assegnato nel caso di buona rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta chiaramente esposta, completa e con buon grado di coerenza, soluzioni molto convincenti.
- "discreto" il giudizio assegnato nel caso di rispondenza abbastanza soddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo abbastanza chiaro e coerente, soluzioni convincenti.
- "più che sufficiente" il giudizio assegnato nel caso rispondenza più che accettabile di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo più che sufficiente, soluzioni abbastanza convincenti.
- "sufficiente" il giudizio assegnato nel caso rispondenza sufficiente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo accettabile, soluzioni accettabili.
- "insufficiente" il giudizio assegnato nel caso di rispondenza insoddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo poco chiaro, confuso e/o contraddittorio, soluzioni scarsamente convincenti.
- "pessimo/non valutabile" il giudizio assegnato nel caso di totale mancanza di elementi per la valutazione del criterio o di radicale non corrispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo incomprensibile e incoerente, mancanza di soluzioni offerte o soluzioni totalmente inaccettabili.

Alla componente quantitativa del criterio 2.4, cui è assegnato il punteggio 2 nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$Punteggio_a = C_a \times [PUNTI_{max}]$

dove:

$Punteggio_a$ = Punteggio attribuito al concorrente "a"

$C_a = F_a / F_{max}$

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente "a"

F_a = Frequenza delle rilevazioni offerta dal concorrente "a", espressa in termini di numero di rilevazioni per anno solare

F_{max} = Frequenza più elevata offerta in gara

All'elemento quantitativo 3.1 cui è assegnato il punteggio 10 nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$Punteggio_a = C_a \times$ [PUNTI max]

dove:

$Punteggio_a$ = Punteggio attribuito al concorrente "a"

$C_a = T_{min}/T_a$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente "a"

T_a = Tempo espresso in mesi per l'entrata "a regime"

T_{min} = Tempo minimo espresso in mesi per l'entrata "a regime" offerto in gara

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

10.9.2. OFFERTA ECONOMICA 30 PUNTI

Maggior canone concessorio annuo, superiore al minimo indicato nel presente documento

10.10. Il punteggio totale 100 PUNTI.

Il Punteggio totale sarà attribuito a ciascuna offerta è uguale a $P = P_T + P_E$ dove:

10.10.1. P_T= la somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica.

10.10.2. P_E=Punteggio attribuito all'offerta economica

11. CAUZIONI

11.1. Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione a corredo delle offerte finali:

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

11.1.1. A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti, ciascun concorrente invitato alla "Negoziazione Competitiva" dovrà produrre, a pena di esclusione, nei tempi e con le modalità che verranno precisate nella lettera di invito a partecipare alla negoziazione competitiva:

11.1.1...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;

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 richieste all'aggiudicatario

L'aggiudicatario avrà inoltre l'obbligo di stipulare:

11.2.1. Polizza assicurativa del progettista;

11.2.2. 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.

11.2.3. 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 della negoziazione competitiva;

11.2.4. polizza di responsabilità civile a garanzia della gestione del complesso delle opere.

12. CONTRIBUTO all' ANAC

I concorrenti, pena l'esclusione ed 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, sono tenuti ad effettuare 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
(PCVPIS)

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

13. ALLEGATI

13.1. RIFERIMENTI CATASTALI

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	(nota 2)	(nota 3)

13.1.1. Presidi Ospedalieri San Giovanni, Santa Maria , Sede Legale e Addolorata

A	via dell'Amba Aradam, 9	sede amministrativa	515	93 sub 1	B/4	41.952 m³ (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	164.890 m³ (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)
		cortile monumentale	515	59	B/2		-	E F	e) f) g) l)
		corpo G	515	59	B/2		S1 T 1	B D E F G	b) d) f) g) h)
		corpo H	515	59	B/2		S1 T 1 2	C D E F G	c) e) f) g) h) i)
		corpo I	515	59	B/2		T 1	A E G	a) e) f) g) h)
		giardino su via Amba Aradam	515	59	B/2		-	E F	e) f) l)
B2	via dell'Amba Aradam, 8	corpi A-B-C-D-E	515	46	B/2	196.815 m³ (S1 T 1 2 3 4 5 6 7)	S1 S2 T 1 2 3 4 5 6 7	A B C	a) b) c) i) j) k) l)
B3	via Merulana, 143 A; via di S.Giovanni in Laterano, 151,155	corpo L	509	58	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2	A B D E F	a) b) c) e) f) g) l)
		corpo M	509	52	B/2		S1 T 1 2	E F G	d) e) f) g) h)
		corpo N	509	52	B/2		S1 T 1 2 3	E F G	f) h)
		Piazzale Polifunzionale	509	52			_	EF	e)f)i)
		corpo O	509	52	B/2		S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) i)
		corpi P-Q-R-S-T	509	52	B/2		T 1 2	A G	a) h)
C1	via di S.Stefano Rotondo, 5A	ospedale Addolorata	515	21 sub 1	B/2	88.852 m³	S1 T 1 2 3	A B E G	a) b) f) h) k) l)
		pertinenza (lato confine Britannico)	515	17	B/2		T	B	j)
		sede servizio 118	515	19	B/2		T	B	b)
		ed. a chiosco (cortile sx)	515	135 sub 501	B/2		T	B	b)
		box vigilanza su accesso S.Stef.Rot.	515	136	B/2		T	B	b)
C2		palazzina su via S.Stefano Rotondo	515	18 sub 501	B/2		S1 T 1	B E	b)

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 –
Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

13.1.1...1 PRESIDIO OSPEDALIERO DEL BRITANNICO

E	via di S.Stefano Rotondo, 6	ospedale Britannico (corpo nord)	515	13 sub 503	B/1	8.982 m³ sup.cat. 2.275 m²	T 1 2 3 4	A B D G	a) b) c) e) f) h) i) l)
		ed. portico (corpo nord)	515	263 sub 501	B/1		T	G	h)
		ospedale Britannico (corpo chiesa)	515	13 sub 504	B/7	1.652 m³ sup.cat. 502 m²	S1 T	B	b)
		ospedale Britannico (corpi ovest e sud)	515	13 sub 502	D/4	-	S1 S2 T 1 2 3	A B G	a) b) h)
			515	14 sub 501				B	b)
		ed. a piano terra	515	13 sub 501	-	-	T	-	-
		ed. ex guardiania (ad. via S.Stefano Rotondo, 6)	515	5 sub 501	A/4	2,5 vani sup.cat. 47 m²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 502	C/2	27 m² sup.cat. 43 m²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 503	C/2	9 m² sup.cat. 15 m²	T	B E	b) e) f)
		box auto	515	261 sub 501	C/6	28 m² sup.cat. 30 m²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 1	C/6	13 m²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 2	C/6	13 m²	T	B	b)
		pertinenza (ad. Muro romano)	515	7 sub 501	C/2	22 m² sup.cat. 33 m²	T	-	-
		palazzina Fisica sanitaria	515	12 sub 501	A/7	13,5 vani sup.cat. 278 m²	T 1	A	a)
		pertinenza (lato confine Addolorata)	515	137	-	-	-	-	-
		altre pertinenze (ad. via S.Erasmo, 1)	515	184, 262	-	-	-	-	-
		pertinenze a verde	515	6, 15, 264	-	-	-	-	-

13.2. LEGENDA

1	Classificazione destinazioni d'uso
	A. immobili destinati alla attività sanitaria;
	B. immobili adibiti ai servizi correlati alla attività sanitaria;
	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; preospedalizzazione; ricovero in elezione e/o in day hospital; riabilitazione; visite specialistiche ambulatoriali;
	b) servizi ausiliari ospedalieri (farmacia; magazzini; spogliatoi; cucina; mensa);
	c) servizi amministrativi gestionali;
	d) 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 m³ 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.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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**: ITI43** 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:
www.hsangiovanni.roma.it/
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:

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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: Procedura competitiva con negoziazione 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: **92520000-2: Servizi di musei, di salvaguardia di siti ed edifici storici e servizi affini** Codice CPV supplementare: ,
II.1.3) Tipo di appalto misto con prevalenza servizi di gestione del patrimonio culturale vincolato
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.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

II.1.5) Valore totale stimato ,
Valore, IVA esclusa: €. **59.021.268,69** 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: lotto unico
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: **92520000-2: Servizi di musei, di salvaguardia di siti ed edifici storici e servizi affini** Codice CPV supplementare:

DA03-0	Pubblico
DA17-2	Progetto chiavi in mano
DA22-7	Polivalente
DA26-9	Gestione
DA28-5	Servizio sociale
FA04-5	Per finalità formative
FB08-8	Per la protezione antincendio
FB09-1	Per sistemi di sicurezza
FG02-5	Per esposizione
FG23-8	Per turismo
FG25-4	Per edifici o beni di particolare interesse storico o architettonico
IA01-9	Progettazione e costruzione
IA02-2	Progettazione e posa
IA05-1	Lavori di rifinitura
IA36-4	Per edifici
IA40-6	Ristrutturazione
IA41-9	Restauro
JA09-5	Multimedia
QA11-8	Per eventi
QA12-1	Per conferenze
QA13-4	Per esposizioni

II.2.3) Luogo di esecuzione
Codice NUTS: Luogo principale di esecuzione: ITE43 – ROMA
II.2.4) Descrizione dell'appalto:
PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE ART.62 DEL D.LGS N.50/2016 E S.M.I. FINALIZZATA ALL'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELLA AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA RELATIVAMENTE AI PRESIDI OSPEDALIERI SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO.
Prestazione principale: Servizi di gestione e valorizzazione del complesso storico-artistico; Prestazioni secondarie: progettazione e realizzazione dei lavori accessori

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

II.2.5) Criteri di aggiudicazione
Miglior rapporto qualità/prezzo
Qualità: 70 punti (Qualità delle progettazioni: 20 pt, Efficienza nella gestione: 20 pt; Efficacia della programmazione: 15 pt: Tutela del patrimonio vincolato e innovazione tecnologica: 10 pt; Proposte aggiuntive 5 pt - sub-criteri in dettaglio indicati nel DISCIPLINARE ai punti 8.1.21…1 ed ai punti 10.8…).
Offerta economica:30 punti;
II.2.6) Valore stimato
Valore, IVA esclusa: 59.021.268,69 Valuta: euro
II.2.7) Durata della concessione
Durata in mesi: 120 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: 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:
- VOLUME DI AFFARI TOTALE determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore €. 59.021.268,69
- VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento come definito nel disciplinare di gara non inferiore al 60% del citato valore di concessione di € 59.021.268,69 .
- VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE NELL'ULTIMO ANNO DI ESERCIZIO FINANZIARIO NON INFERIORE € 11.800.000,00

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:
1. Capacità specifica nella gestione del patrimonio immobiliare e/o mobiliare vincolato (beni culturali) negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati:
- organizzazione e gestione di attività museali, organizzazione e gestione delle attività congressuali;
- organizzazione e gestione delle attività turistico recettive e commerciali;
- organizzazione gestione di "incubatori d'imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- organizzazione gestione di attività di formazione, incontri pubblici, con parti-colare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

- 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.

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
3. Possesso dei requisiti minimi necessari all'esecuzione dei lavori accessori (manutenzione, conservazione, restauro e riqualificazione) a base di gara, ovvero attestazione SOA:
   - categoria OG2 classe VI
   - categoria OG11 classe VI
   - categoria OS2A classe IV
   - categoria OS4 classe II
   - categoria OS5 classe II
   - categoria OS6 classe III bis
   - categoria OS7 classe III bis
   - categoria OS25 classe III bis
   - categoria OS32 classe III bis.

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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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 della procedura competitiva con negoziazione di cui all'art. 62 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.hsangiovanni.roma.it/, entro e non oltre il _____ La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di e-procurement [specificare] adottata dalla stazione appaltante. Per la registrazione sulla piattaforma telematica e per la sottoposizione delle domande di partecipazione alla procedura e, successivamente, delle offerte, gli operatori economici interessati dovranno attenersi alle istruzioni disponibili alla seguente url [http:…. www….specificare].**
- **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.**
- **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 competitiva con negoziazione gli operatori economici che, sulla base di quanto autocertificato con il DGUE e delle verifiche effettuate, risulteranno in possesso dei requisiti richiesti. La richiesta delle offerte iniziali sulle quali effettuare la negoziazione avverrà con lettera di invito contenente le necessarie specifiche. Conclusa la negoziazione, la AO inviterà gli operatori economici a presentare le proprie offerte finali.**
- **La Commissione giudicatrice sarà composta da 3 membri, individuati secondo quanto previsto dall'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.**

VI.4) Procedure di ricorso
VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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.

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"
Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod.Attività 8511.2
L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. lazio 30.06.94, n.5163
ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

ALLEGATO

MODELLO DI FORMULARIO PERIL DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Parte I: Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Per le procedure di appalto per le quali è stato pubblicato un avviso di indizione di gara nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente, a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE elettronico ([1]). Riferimento della pubblicazione del pertinente avviso o bando ([2]) nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*:

GU UE S numero [], data [], pag. [],

Numero dell'avviso nella GU S: [ ][ ][ ][ ]/S [ ][ ][ ]–[ ][ ][ ][ ][ ][ ]

Se non è pubblicato un avviso di indizione di gara nella GU UE, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore deve compilare le informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto:

Se non sussiste obbligo di pubblicazione di un avviso nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, fornire altre informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto (ad esempio il rimando ad una pubblicazione a livello nazionale): [….]

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE in formato elettronico. In caso contrario tali informazioni devono essere inserite dall'operatore economico.

Identità del committente ([3])	**Risposta:**
Nome: Codice fiscale	Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata" Via Amba Aradam n. 9 00185 Roma ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it 04735061006
Di quale appalto si tratta?	Procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. n. 50/2016 finalizzato all'affidamento di un contratto di concessione per la gestione, valorizzazione, conservazione e fruizione del patrimonio immobiliare Storico – Artistico, di proprietà e/o in gestione dell'Azienda Ospedaliera – Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata, relativamente ai Presidi Ospedalieri San Giovanni, S. Maria e Britannico con riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004 art. 10
Titolo o breve descrizione dell'appalto ([4]):	Il concessionario dovrà completare con lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro gli spazi assegnati, gestire e rendere fruibile al pubblico le strutture, attraverso appropriate attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici.

(1) I servizi della Commissione metteranno gratuitamente il servizio DGUE in formato elettronico a disposizione delle amministrazioni aggiudicatrici, degli enti aggiudicatori, degli operatori economici, dei fornitori di servizi elettronici e di altre parti interessate.

(2) Per le **amministrazioni aggiudicatrici:** un **avviso di preinformazione** utilizzato come mezzo per indire la gara oppure un **bando di gara**. Per gli **enti aggiudicatori**: un **avviso periodico indicativo** utilizzato come mezzo per indire la gara, un **bando di gara** o un **avviso sull'esistenza di un sistema di qualificazione.**

(3) Le informazioni devono essere copiate dalla sezione I, punto I.1 del pertinente avviso o bando. In caso di appalto congiunto indicare le generalità di tutti i committenti.

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

Numero di riferimento attribuito al fascicolo dall'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore (ove esistente) ([5]):	[ ]
CIG CUP (ove previsto) Codice progetto (ove l'appalto sia finanziato o cofinanziato con fondi europei)	[ ] [ ] [ ]

Tutte le altre informazioni in tutte le sezioni del DGUE devono essere inserite dall'operatore economico

[5] Cfr. punto II.1.1. dell'avviso o bando pertinente.

Parte II: Informazioni sull'operatore economico

A: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE ECONOMICO

Dati identificativi	**Risposta:**
Nome:	[ ]
Partita IVA, se applicabile: Se non è applicabile un numero di partita IVA indicare un altro numero di identificazione nazionale, se richiesto e applicabile	[ ] [ ]
Indirizzo postale:	[……]
Persone di contatto ([6]): Telefono: PEC o e-mail: (indirizzo Internet o sito web) (*ove esistente*):	[……] [……] [……] [……]
Informazioni generali:	**Risposta:**
L'operatore economico è una microimpresa, oppure un'impresa piccola o media ([7])?	[ ] Sì [ ] No
Solo se l'appalto è riservato ([8])**:** l'operatore economico è un laboratorio protetto, un' "impresa sociale" ([9]) o provvede all'esecuzione del contratto nel contesto di programmi di lavoro protetti (articolo 112 del Codice)? **In caso affermativo,** qual è la percentuale corrispondente di lavoratori con disabilità o svantaggiati? Se richiesto, specificare a quale o quali categorie di lavoratori con disabilità o svantaggiati appartengono i dipendenti interessati:	[ ] Sì [ ] No [……] [……...]
Se pertinente: l'operatore economico è iscritto in un elenco ufficiale di imprenditori, fornitori, o prestatori di servizi o possiede una certificazione rilasciata da organismi accreditati, ai sensi dell'articolo 90 del Codice ? **In caso affermativo**: **Rispondere compilando le altre parti di questa sezione, la sezione B e, ove pertinente, la sezione C della presente parte, la parte III, la parte V se applicabile, e in ogni caso compilare e firmare la parte VI.** *a)* Indicare la denominazione dell'elenco o del certificato e, se pertinente, il pertinente numero di iscrizione o della certificazione b) Se il certificato di iscrizione o la certificazione è disponibile elettronicamente, indicare: 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]):	[ ] Sì [ ] No [ ] Non applicabile a) [……] b) (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……][……][……][……] c) [……]

(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.

d) L'iscrizione o la certificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti? **In caso di risposta negativa alla lettera d):** **Inserire inoltre tutte le informazioni mancanti nella parte IV, sezione A, B, C, o D secondo il caso** ***SOLO se richiesto dal pertinente avviso o bando o dai documenti di gara:*** 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? Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	d) [ ] Sì [ ] No e) [ ] Sì [ ] No (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) [……..…][……][……..…][……..…]
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)? ovvero, è in possesso di attestazione rilasciata nell'ambito dei Sistemi di qualificazione di cui all'articolo 134 del Codice, previsti per i settori speciali **In caso affermativo**: *a)* Indicare gli estremi dell'attestazione (denominazione dell'Organismo di attestazione ovvero Sistema di qualificazione, numero e data dell'attestazione) b) Se l'attestazione di qualificazione è disponibile elettronicamente, indicare: c) Indicare, se pertinente, le categorie di qualificazione alla quale si riferisce l'attestazione: d) L'attestazione di qualificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti?	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No a) [……..…] b) (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……..…][……..…] c) [……..…] d) [ ] Sì [ ] No
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.[11]	
Forma della partecipazione:	**Risposta:**
L'operatore economico partecipa alla procedura di appalto insieme ad altri ([12])?	[ ] Sì [ ] No
In caso affermativo, accertarsi che gli altri operatori interessati forniscano un DGUE distinto.	
In caso affermativo: 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.): b) Indicare gli altri operatori economici che compartecipano alla procedura di appalto: c) Se pertinente, indicare il nome del raggruppamento partecipante:	a): [……..…] b): [……..…] c): [……..…]

([10]) I riferimenti e l'eventuale classificazione sono indicati nella certificazione.

([11]) 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.

([12]) Specificamente **nell'ambito di un raggruppamento, consorzio, joint-venture o altro**

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.	d): [……]
Lotti	**Risposta:**
Se pertinente, indicare il lotto o i lotti per i quali l'operatore economico intende presentare un'offerta:	[ ]

B: INFORMAZIONI SUI RAPPRESENTANTI DELL'OPERATORE ECONOMICO

Se pertinente, indicare nome e indirizzo delle persone abilitate ad agire come rappresentanti, ivi compresi procuratori e institori, dell'operatore economico ai fini della procedura di appalto in oggetto; se intervengono più legali rappresentanti ripetere tante volte quanto necessario.

Eventuali rappresentanti:	**Risposta:**
Nome completo; se richiesto, indicare altresì data e luogo di nascita:	[……]; [……]
Posizione/Titolo ad agire:	[……..…]
Indirizzo postale:	[……..…]
Telefono:	[……..…]
E-mail:	[……]
Se necessario, fornire precisazioni sulla rappresentanza (forma, portata, scopo, firma congiunta):	[……..…]

C: INFORMAZIONI SULL'AFFIDAMENTO SULLE CAPACITÀ DI ALTRI SOGGETTI (Articolo 89 del Codice - Avvalimento)

Affidamento:	**Risposta:**
L'operatore economico fa affidamento sulle capacità di altri soggetti per soddisfare i criteri di selezione della parte IV e rispettare i criteri e le regole (eventuali) della parte V?	[ ]Sì [ ]No
In caso affermativo:	
Indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi:	[……..…]
Indicare i requisiti oggetto di avvalimento:	[……..…]

In caso affermativo, indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi, i requisiti oggetto di avvalimento e presentare per ciascuna impresa ausiliaria un DGUE distinto, debitamente compilato e firmato dai soggetti interessati, con le informazioni richieste dalle **sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.**
Si noti che dovrebbero essere indicati anche i tecnici o gli organismi tecnici che non facciano parte integrante dell'operatore economico, in particolare quelli responsabili del controllo della qualità e, per gli appalti pubblici di lavori, quelli di cui l'operatore economico disporrà per l'esecuzione dell'opera.

D: INFORMAZIONI CONCERNENTI I SUBAPPALTATORI SULLE CUI CAPACITÀ L'OPERATORE ECONOMICO NON FA AFFIDAMENTO
(ARTICOLO 105 DEL CODICE - SUBAPPALTO)

(Tale sezione è da compilare solo se le informazioni sono esplicitamente richieste dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore).

Subappaltatore:	**Risposta:**
L'operatore economico intende subappaltare parte del contratto a terzi?	[ ]Sì [ ]No
In caso affermativo:	
Elencare le prestazioni o lavorazioni che si intende subappaltare e la relativa quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale:	[……] [……]
Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 105, comma 6, del Codice, indicare la denominazione dei subappaltatori proposti:	[……]

Se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore richiede esplicitamente queste informazioni in aggiunta alle informazioni della presente sezione, ognuno dei subappaltatori o categorie di subappaltatori) interessati dovrà compilare un proprio D.G.U.E. fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.

PARTE III: MOTIVI DI ESCLUSIONE (Articolo 80 del Codice)

A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI

L'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE stabilisce i seguenti motivi di esclusione (Articolo 80, comma 1, del Codice):

1. Partecipazione a un'organizzazione criminale ([13])
2. Corruzione([14])
3. Frode([15]);
4. Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche ([16]);
5. Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo ([17]);
6. Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani([18])

CODICE

7. Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (lettera *g*) articolo 80, comma 1, del Codice);

Motivi legati a condanne penali ai sensi delle disposizioni nazionali di attuazione dei motivi stabiliti dall'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva (articolo 80, comma 1, del Codice):	**Risposta:**
I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono stati **condannati con sentenza definitiva** o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei motivi indicati sopra con sentenza pronunciata non più di cinque anni fa o, indipendentemente dalla data della sentenza, in seguito alla quale sia ancora applicabile un periodo di esclusione stabilito direttamente nella sentenza ovvero desumibile ai sensi dell'art. 80 comma 10?	[ ] Sì [ ] No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..……][……..……][…..……..…] ([19])
In caso affermativo, indicare ([20]): a) la data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta, la relativa durata e il reato commesso tra quelli riportati all'articolo 80, comma 1, lettera da *a) a g)* del Codice e i motivi di condanna, b) dati identificativi delle persone condannate [ ]; **c)** se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria, indicare:	a) Data:[ ], durata [ ], lettera comma 1, articolo 80 [ ], motivi:[ ] b) [……] c) durata del periodo d'esclusione [.….], lettera comma 1, articolo 80 [ ],

(13) Quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio, del 24 ottobre 2008, relativa alla lotta contro la criminalità organizzata (GU L 300 dell'11.11.2008, pag. 42).

(14) Quale 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.

(15) Ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee (GU C 316 del 27.11.1995, pag. 48).

(16) 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.

(17) 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)*.

(18) 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).

(19) Ripetere tante volte quanto necessario.

(20) Ripetere tante volte quanto necessario.

In caso di sentenze di condanna, l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione[21] **(autodisciplina o "Self-Cleaning", cfr. articolo 80, comma 7)?**	[ ] Sì [ ] 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:	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] 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?	[ ] Sì [ ] 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) [ ] Sì [ ] No	c1) [ ] Sì [ ] No
– Tale decisione è definitiva e vincolante?	- [ ] Sì [ ] No	- [ ] Sì [ ] No
– Indicare la data della sentenza di condanna o della decisione.	- [……]	- [……]
– Nel caso di una sentenza di condanna, **se stabilita <u>direttamente</u> nella sentenza di condanna**, la durata del periodo d'esclusione:	- [……]	- [……]
2) In **altro modo**? Specificare:	c2) [……..…]	c2) [……..…]
d) L'operatore economico ha ottemperato od ottempererà ai suoi	d) [ ] Sì [ ] No	d) [ ] Sì [ ] No

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

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)?	**In caso affermativo**, fornire informazioni dettagliate: [……]	**In caso affermativo**, fornire informazioni dettagliate: [……]
Se la documentazione pertinente relativa al pagamento di imposte o contributi previdenziali è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione)([22]): [……][……][……..…]	

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI ([23])

Si noti che ai fini del presente appalto alcuni dei motivi di esclusione elencati di seguito potrebbero essere stati oggetto di una definizione più precisa nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara. Il diritto nazionale può ad esempio prevedere che nel concetto di "grave illecito professionale" rientrino forme diverse di condotta.

Informazioni su eventuali situazioni di insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali	**Risposta:**
L'operatore economico ha violato, **per quanto di sua conoscenza**, **obblighi** applicabili in materia di salute e sicurezza sul lavoro, **di diritto ambientale, sociale e del lavoro,** ([24]) di cui all'articolo 80, comma 5, lett. *a)*, del Codice ?	[ ] Sì [ ] No
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)? **In caso affermativo**, indicare: 1) L'operatore economico - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno? 2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] 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 si trova in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposto a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. *b)*, del Codice: a) fallimento **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) ?	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No In caso affermativo indicare gli estremi dei provvedimenti [……..…] [……..…]

(22) Ripetere tante volte quanto necessario.
(23) Cfr. articolo 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE.
(24) Così come stabiliti ai fini del presente appalto dalla normativa nazionale, dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

- la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?	[ ] Sì [ ] No In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [……]
b) liquidazione coatta	[ ] Sì [ ] No
c) concordato preventivo	[ ] Sì [ ] No
d) è ammesso a concordato con continuità aziendale	[ ] Sì [ ] 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?	[ ] Sì [ ] No
- la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?	[ ] Sì [ ] No In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [……]
L'operatore economico si è reso colpevole di **gravi illeciti professionali**([25]) di cui all'art. 80 comma 5 lett. *c)* del Codice? **In caso affermativo,** fornire informazioni dettagliate, specificando la tipologia di illecito:	[ ] Sì [ ] No [……]
In caso affermativo, l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina? **In caso affermativo**, indicare: 1) L'operatore economico: - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno? 2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] 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([26]) legato alla sua partecipazione alla procedura di appalto (articolo 80, comma 5, lett. *d)* del Codice)? **In caso affermativo**, fornire informazioni dettagliate sulle modalità con cui è stato risolto il conflitto di interessi:	[ ] Sì [ ] No [……]
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? **In caso affermativo**, fornire informazioni dettagliate sulle misure adottate per prevenire le possibili distorsioni della concorrenza:	[ ] Sì [ ] No [……]
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, b) **non avere occultato** tali informazioni?	 [ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No

([25]) Cfr., ove applicabile, il diritto nazionale, l'avviso o bando pertinente o i documenti di gara.
([26]) **Come indicato nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.**

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), g), h), i), l), m)* del Codice e art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001	**Risposta:**
Sussistono a carico dell'operatore economico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Articolo 80, comma 2, del Codice)?	[ ] Sì [ ] No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……..……][…..……..…] ([27])
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni ? 1. è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Articolo 80, comma 5, lettera *f*);	[ ] Sì [ ] No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
2. è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Articolo 80, comma 5, lettera *g*);	[ ] Sì [ ] 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*)? In caso affermativo : - indicare la data dell'accertamento definitivo e l'autorità o organismo di emanazione: - la violazione è stata rimossa ?	[ ] Sì [ ] No [……..…][……..…][……..…] [ ] Sì [ ] No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
4. è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Articolo 80, comma 5, lettera *i*);	[ ] Sì [ ] No [ ] Non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…] Nel caso in cui l'operatore non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 indicare le motivazioni: (numero dipendenti e/o altro) [……..…][……..…][……..…]
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?	[ ] Sì [ ] No

(27) Ripetere tante volte quanto necessario.

In caso affermativo: - ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria? - ricorrono i casi previsti all'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689 (articolo 80, comma 5, lettera l) ? 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)?	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……][……][……] [ ] Sì [ ] No
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 ?	[ ] Sì [ ] No

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:	[ ] Sì [ ] No

A: IDONEITÀ (Articolo 83, comma 1, lettera *a)*, del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Idoneità	**Risposta**
1) Iscrizione in un registro professionale o commerciale tenuto nello Stato membro di stabilimento ([28]) Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[……..…] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
2) Per gli appalti di servizi: È richiesta una particolare **autorizzazione o appartenenza** a una particolare organizzazione (elenchi, albi, ecc.) per poter prestare il servizio di cui trattasi nel paese di stabilimento dell'operatore economico? Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[ ] Sì [ ] No In caso affermativo, specificare quale documentazione e se l'operatore economico ne dispone: […] [ ] Sì [ ] No (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]

(28) Conformemente all'elenco dell'allegato XI della direttiva 2014/24/UE; **gli operatori economici di taluni Stati membri potrebbero dover soddisfare altri requisiti previsti nello stesso allegato.**

B: CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (Articolo 83, comma 1, lettera *b)*, del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Capacità economica e finanziaria	**Risposta*:***
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**:**	esercizio: [……] fatturato: [……] […] valuta esercizio: [……] fatturato: [……] […] valuta esercizio: [……] fatturato: [……] […] valuta
e/o,	(numero di esercizi, fatturato medio)**:**
1b) Il **fatturato annuo medio** dell'operatore economico **per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente** ([29])**:**	[……], [……] […] valuta
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
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:	esercizio: [……] fatturato: [……] […]valuta esercizio: [……] fatturato: [……] […]valuta esercizio: [……] fatturato: [……] […]valuta
e/o,	(numero di esercizi, fatturato medio)**:**
2b) Il **fatturato annuo medio** dell'operatore economico **nel settore e per il numero di esercizi specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente** ([30])**:**	[……], [……] […] valuta
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……]
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:	[……]
4) Per quanto riguarda gli **indici finanziari** ([31]) specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ai sensi dell'art. 83 comma 4, lett. *b)*, del Codice, l'operatore economico dichiara che i valori attuali degli indici richiesti sono i seguenti:	(indicazione dell'indice richiesto, come rapporto tra x e y ([32]), e valore) [……], [……] ([33])
Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……..…]
5) L'importo assicurato dalla **copertura contro i rischi professional**i è il seguente (articolo 83, comma 4, lettera *c)* del Codice):	[……] […] valuta
Se tali informazioni sono disponibili elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……][……][……..…]
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:	[……]

(29) Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.
(30) Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.
(31) Ad esempio, rapporto tra attività e passività.
(32) Ad esempio, rapporto tra attività e passività.
(33) Ripetere tante volte quanto necessario.

Se la documentazione pertinente **eventualmente** specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..][……..…][……..…]

C: CAPACITÀ TECNICHE E PROFESSIONALI (Articolo 83, comma 1, lettera *c)*, del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Capacità tecniche e professionali	**Risposta*:***
1a) Unicamente per gli **appalti pubblici di lavori,** durante il periodo di riferimento([34]) l'operatore economico **ha eseguito i seguenti lavori del tipo specificato**: Se la documentazione pertinente sull'esecuzione e sul risultato soddisfacenti dei lavori più importanti è disponibile per via elettronica, indicare:	Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): […] Lavori: [……] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……][……..…][……..…]
1b) Unicamente per gli ***appalti pubblici di forniture e di servizi***: Durante il periodo di riferimento l'operatore economico **ha consegnato le seguenti forniture principali del tipo specificato o prestato i seguenti servizi principali del tipo specificato:** Indicare nell'elenco gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati([35]):	Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): [……..] Descrizione | importi | date | destinatari [ ] [ ] [ ] [ ]
2) Può disporre dei seguenti **tecnici o organismi tecnici** ([36]), citando in particolare quelli responsabili del controllo della qualità: Nel caso di appalti pubblici di lavori l'operatore economico potrà disporre dei seguenti tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione dei lavori:	[……..……] [……..…]
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:	[……..…]
4) Potrà applicare i seguenti **sistemi di gestione e di tracciabilità della catena di approvvigionamento** durante l'esecuzione dell'appalto:	[……..…]
5) **Per la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi complessi o, eccezionalmente, di prodotti o servizi richiesti per una finalità particolare:** L'operatore economico **consentirà** l'esecuzione di **verifiche**([37]) delle sue capacità di **produzione** o **strutture tecniche** e, se necessario, degli **strumenti di studio e di ricerca** di cui egli dispone, nonché delle **misure adottate per garantire la qualità**?	[ ] Sì [ ] No
6) Indicare i **titoli di studio e professionali** di cui sono in possesso:	

(34) Le amministrazioni aggiudicatrici possono **richiedere** fino a cinque anni e **ammettere** un'esperienza che risale a **più** di cinque anni prima.
(35) In altri termini, occorre indicare **tutti** i destinatari e l'elenco deve comprendere i clienti pubblici e privati delle forniture o dei servizi in oggetto.
(36) Per i tecnici o gli organismi tecnici che non fanno parte integrante dell'operatore economico, ma sulle cui capacità l'operatore economico fa affidamento come previsto alla parte II, sezione C, devono essere compilati DGUE distinti.
(37) La verifica è eseguita dall'amministrazione aggiudicatrice o, se essa acconsente, per suo conto da un organismo ufficiale competente del paese in cui è stabilito il fornitore o il prestatore dei servizi.

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) b) i componenti della struttura tecnica-operativa/ gruppi di lavoro:	a) [……..…] b) [……..…]
7) L'operatore economico potrà applicare durante l'esecuzione dell'appalto le seguenti **misure di gestione ambientale**:	[……..…]
8) L'**organico medio annuo** dell'operatore economico e il numero dei dirigenti negli ultimi tre anni sono i seguenti:	Anno, organico medio annuo: [……..…],[……..…], [……..…],[……..…], [……..…],[……..…], Anno, numero di dirigenti [……..…],[……..…], [……..…],[……..…], [……..…],[……..…]
9) Per l'esecuzione dell'appalto l'operatore economico disporrà dell'**attrezzatura, del materiale e dell'equipaggiamento tecnico** seguenti:	[……..…]
10) L'operatore economico **intende eventualmente subappaltare**([38]) la seguente **quota (espressa in percentuale)** dell'appalto:	[……..…]
11) Per gli ***appalti pubblici di forniture***: L'operatore economico fornirà i campioni, le descrizioni o le fotografie dei prodotti da fornire, non necessariamente accompagnati dalle certificazioni di autenticità, come richiesti; se applicabile, l'operatore economico dichiara inoltre che provvederà a fornire le richieste certificazioni di autenticità. Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[ ] Sì [ ] No [ ] Sì [ ] No (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
12) Per gli ***appalti pubblici di forniture***: L'operatore economico può fornire i richiesti **certificati** rilasciati da **istituti o servizi ufficiali incaricati del controllo della qualità,** di riconosciuta competenza, i quali attestino la conformità di prodotti ben individuati mediante riferimenti alle specifiche tecniche o norme indicate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara? **In caso negativo**, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[ ] Sì [ ] No [……..…] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……..…][……..…]
13) Per quanto riguarda gli **eventuali altri requisiti tecnici e professionali** specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara, l'operatore economico dichiara che:	[……]

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

Se la documentazione pertinente **eventualmente** specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..][……..…][……..…]

D: SISTEMI DI GARANZIA DELLA QUALITÀ E NORME DI GESTIONE AMBIENTALE (ARTICOLO 87 DEL CODICE)

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se i programmi di garanzia della qualità e/o le norme di gestione ambientale sono stati richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Sistemi di garanzia della qualità e norme di gestione ambientale	**Risposta:**
L'operatore economico potrà presentare **certificati** rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli soddisfa determinate **norme di garanzia della qualità**, compresa l'accessibilità per le persone con disabilità? **In caso negativo**, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi al programma di garanzia della qualità si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[ ] Sì [ ] No [……..…] [……..……] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……]
L'operatore economico potrà presentare **certificati** rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli rispetta determinati **sistemi o norme di gestione ambientale**? **In caso negativo**, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi ai **sistemi o norme di gestione ambientale** si dispone: Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[ ] Sì [ ] No [……..…] [……..…] (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……][……..…][……..…]

Parte V: Riduzione del numero di candidati qualificati (ARTICOLO 91 DEL CODICE)

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha specificato i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati che saranno invitati a presentare un'offerta o a partecipare alla procedura competitiva con negoziazione. 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 negoziazione competitiva e i partenariati per l'innovazione:

L'operatore economico dichiara:

Riduzione del numero	**Risposta:**
Di **soddisfare** i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati, come di seguito indicato :	[…….]
Se sono richiesti determinati certificati o altre forme di prove documentali, indicare per **ciascun documento** se l'operatore economico dispone dei documenti richiesti:	[ ] Sì [ ] No ([40])
Se alcuni di tali certificati o altre forme di prove documentali sono disponibili elettronicamente ([39]), indicare per **ciascun documento**:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [……..…][……][……]([41])

Parte VI: Dichiarazioni finali

Il sottoscritto/I sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente che le informazioni riportate nelle precedenti parti da II a V sono veritiere e corrette e che il sottoscritto/i sottoscritti è/sono consapevole/consapevoli delle conseguenze di una grave falsa dichiarazione, ai sensi dell'articolo 76 del DPR 445/2000.

Ferme restando le disposizioni degli articoli 40, 43 e 46 del DPR 445/2000, il sottoscritto/I sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente di essere in grado di produrre, su richiesta e senza indugio, i certificati e le altre forme di prove documentali del caso, con le seguenti eccezioni:

a) se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore hanno la possibilità di acquisire direttamente la documentazione complementare accedendo a una banca dati nazionale che sia disponibile gratuitamente in un qualunque Stato membro ([42]), oppure

b) a decorrere al più tardi dal 18 aprile 2018 ([43]), l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore sono già in possesso della documentazione in questione.

Il sottoscritto/I sottoscritti autorizza/autorizzano formalmente [nome dell'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore di cui alla parte I, sezione A] ad accedere ai documenti complementari alle informazioni, di cui [alla parte/alla sezione/al punto o ai punti] del presente documento di gara unico europeo, ai fini della [procedura di appalto: (descrizione sommaria, estremi della pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*, numero di riferimento)].

Data, luogo e, se richiesto o necessario, firma/firme: [……..…]

([39]) Indicare chiaramente la voce cui si riferisce la risposta.
([40]) Ripetere tante volte quanto necessario.
([41]) Ripetere tante volte quanto necessario.
([42]) A condizione che l'operatore economico abbia fornito le informazioni necessarie (*indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) in modo da consentire all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di acquisire la documentazione. Se necessario, accludere il pertinente assenso.*
([43]) In funzione dell'attuazione nazionale dell'articolo 59, paragrafo 5, secondo comma, della direttiva 2014/24/UE.

ALLEGATO a)

MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE, INDETTA 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. __/__/__/__/__/__/__/__/__/__/__/

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla procedura competitiva con negoziazione in epigrafe

☐ singolarmente, ai sensi dell'art. 45 lett. a) del Codice Contratti

☐ come Consorzio di cooperative e imprese artigiane, ai sensi dell'art. 45 lett. b) del Codice Contratti, specificando che concorre per le seguenti consorziate:

☐ come Consorzio stabile, ai sensi dell'art. 45 lett. c) del Codice Contratti

☐ come membro del Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituito ai sensi dell'art. 45 lett. d) del Codice Contratti, formato da:
_____ (mandatario)
_____ (mandante)
_____ (mandante)

☐ come membro del Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo, ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice Contratti, formato da:
_____ (mandatario)
_____ (mandante)
_____ (mandante)

☐ 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

_____
_____
_____

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod. Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. Lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

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: _____;

Ai sensi del Comunicato del Presidente ANAC dell'8 novembre 2017:

☐i dati identificativi dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 i relazione ai quali si dichiara l'insussistenza di motivi di esclusione ai sensi del medesimo articolo sono:

1. [*Specificare generalità complete e carica ricoperta]*
2_____
3. _____
n. _____

o, alternativamente:

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod. Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. Lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

☐la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati **in modo aggiornato** alla data di presentazione dell'offerta è la/il seguente _____

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 la negoziazione competitiva 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 della procedura competitiva con negoziazione.

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 alla procedura competitiva con negoziazione

   ☐ 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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod. Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. Lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

☐ 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

Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero San Giovanni – Addolorata"- Via dell'Amba Aradam 9, - 00184 Roma - Tel. (06)77051– Fax 77053253 – C.F. e P.IVA 04735061006 – Cod. Attività 8511.2 L.R. Lazio 16.06.94, n.18 – D.G.R. Lazio 30.06.94, n.516 - ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it

ALLEGATO i)

MODELLO DI DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DEI PROGETTISTI ESTERNI PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE 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 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

ALLEGATO h)

MODELLO DI DICHIARAZIONE DEI REQUISITI DEI PROGETTISTI STABILMENTE INSERITI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA AZIENDALE DEL CANDIDATO ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE 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 alla procedura competitiva con negoziazione, 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 alla procedura competitiva con negoziazione, 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 alla procedura competitiva con negoziazione 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 alla procedura competitiva con negoziazione, 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 alla procedura competitiva con negoziazione deve riportare, in questo caso, la notazione in calce a comprova della qualificazione per progettazione e costruzione fino alla pertinente classifica della/e pertinente/i categoria/e*]

Li_____

IMPRESA ……
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DICHIARAZIONE INTERGRATIVA DEL DGUE – ART. 80 COMMA 5 LETT. F-BIS E F-TER DEL D.LGS. 50/2016[i]

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente a _____in Via/Piazza_____, nella sua qualità di _____ e legale rappresentante dello Studio _____, con sede legale in_____, Via/Piazza_____, C.F._____, P.IVA n._____

in relazione alla domanda di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del contratto di concessione per la gestione, valorizzazione del complesso immobiliare storico di proprietà e/o in gestione dell'Azienda Ospedaliera "San Giovanni Addolorata" e,

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nel caso di dichiarazioni mendaci, esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti al vero

DICHIARA

di non trovarsi nelle cause di esclusione previste dall'art. 80, comma 5, lett. f-bis e f-ter del D.Lgs. 50/2016.

_____, lì _____

luogo (*data*)

_____

(F*irma del dichiarante*)

Allegata fotocopia del documento di riconoscimento

[i] In caso di raggruppamenti temporanei di imprese o consorzi ordinari sia costituiti che costituendi la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa componente il raggruppamento, il consorzio.
In caso di consorzi ex art. 46 comma 1 lett.f del D. Lgs. n. 50/2016, che non partecipino in proprio, la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici del servizio.

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 Consorziate 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 alla negoziazione competitiva 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.

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 [1]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**

[1] Seguendo l'indicazione di semplificazione contenuta nel Comunicato del Presidente ANAC del 26.10.2016 può omettersi la richiesta di indicare i nominativi dei soggetti nei cui confronti operano le cause di esclusione alle imprese concorrenti, l'indicazione del nominativo dei soggetti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 80 solo al momento della verifica delle dichiarazioni rese

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 E NEL RISPETTO DEI DIVIETI STABILITI DALLE NORME VIGENTI PER GLI INTERVENTI SUI BENI CULTURALI .

j) Dichiarazione integrativa del DGUE ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettere f-bis ed f-ter del D.LGS. 50/2016.

k) **Patto di integrità** debitamente timbrato e firmato in originale, su ogni pagina, per presa visione e accettazione incondizionata di quanto ivi contenuto, ai sensi dell'art.1 comma 7 legge 190/2012. **Il presente**

allegato è da ritenersi pertinente per TUTTE le modalità di partecipazione e dovrà, quindi, essere presentato da tutti i concorrenti

l) **Disciplinare di gara** debitamente timbrato e firmato in originale, su ogni pagina, per presa visione e accettazione incondizionata di quanto ivi contenuto. **Il presente allegato è da ritenersi pertinente per TUTTE le modalità di partecipazione e dovrà, quindi, essere presentato da tutti i concorrenti**

Modalità di presentazione:

Il DGUE, secondo le indicazioni contenute nel comunicato del MIT 30 marzo 2018, dovrà essere caricato su supporto CD non riscrivibile, compilato in formato elettronico .docx o .pdf e firmato digitalmente. Il CD contenente il/i DGUE unitamente ai 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 COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE , ai sensi dell'art. 62 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.

PATTO DI INTEGRITA'

stipulato ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012
e del vigente Piano Nazionale Anticorruzione

tra l'Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata e

_____

_____

(indicare il soggetto che partecipa alla gara, corredato da ragione sociale)

in relazione alla gara d'appalto avente ad oggetto:

_____

_____

1) Tra le misure adottabili per la prevenzione della corruzione nelle Pubbliche Amministrazioni, il Patto di integrità costituisce un sistema di condizioni la cui accettazione viene configurata dalla stazione appaltante come presupposto necessario e condizionante la partecipazione dei concorrenti alle procedure di gara per l'acquisizione di beni e servizi e per l'affidamento di lavori pubblici.

   Tale documento viene sottoposto dalla stazione appaltante ai soggetti partecipanti alle procedure di gara, ai fini della sottoscrizione per accettazione; esso consente di condurre un controllo reciproco tra le parti, prevedendo sanzioni per il caso in cui uno dei concorrenti cerchi di eluderlo.

   Trattasi di un complesso di regole di comportamento finalizzate alla prevenzione di fenomeni di stampo corruttivo, volte a valorizzare comportamenti eticamente adeguati per tutti i partecipanti, per contrastare l'azione di eventuali infiltrazioni criminali negli appalti pubblici e in generale negli affidamenti.

   Il presente patto, dal Legale Rappresentante dei soggetti che partecipano a gare o a procedure di affidamento e deve essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione e/o all'offerta.

   In tal modo, coloro che sono ammessi a partecipare alla gara, e che prevedono, in caso di violazione, sanzioni di carattere patrimoniale (quale l'incameramento/escussione della cauzione), oltre alla soggetto partecipante accetta, in realtà, regole che rafforzano comportamenti configurabili come già doverosi conseguenza, comune a tutte le procedure concorsuali, dell'estromissione dalla gara medesima (cfr. P.N.A. 2013/2016 approvato con delibera n. 72/2013 dall'ex Civit-A.n.ac.; Determinazione n. 4/2012 dell'ex A.V.C.P.; Cons. St., sez. VI°, 8 maggio 2012, n. 2657; Cons. St., 9 settembre 2011, n. 5066).

2) Il presente patto obbliga il personale dell' Azienda Ospedaliera ed i soggetti partecipanti alla gara ad osservare reciprocamente i principi di lealtà, di trasparenza, di correttezza e di buona fede contrattuale, nonché ad astenersi da qualsivoglia atto illecito preordinato al condizionamento del procedimento di che trattasi. Inoltre la stazione appaltante si impegna a pubblicizzare i dati di maggior

rilievo inerenti alla gara stessa, in ottemperanza alla normativa sulla trasparenza e alla disciplina dettata dal Codice degli appalti.

3) L'Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata, coerentemente con i principi del Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa siglato con l'ANAC, finalizzato a garantire la trasparenza e legalità nell'ambito delle infrastrutture c.s. strategiche, si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art.1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula ed all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt.317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

4) Il soggetto partecipante alla gara si impegna:

- a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente, e, comunque, a non porre in essere alcun tipo di turbativa ai fini dell'affidamento del lavoro e dell'esecuzione dello stesso;
- a segnalare all'Azienda medesima qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione (indebite richieste o pressioni, ecc.), che dovesse essere perpetrato nelle fasi della procedura di affidamento nonché durante l'esecuzione del contratto, ove stipulato, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa avere influenza circa le determinazioni da assumere per l'intera durata dell'appalto di cui trattasi, e a fornire elementi oggettivi a supporto della propria segnalazione;
- a segnalare, in particolare, entro il termine di presentazione dell'offerta:
  - i possibili conflitti di interessi, allo stesso/a noti, relativamente ai funzionari dell'Azienda coinvolti nel procedimento di gara, inteso nel suo complesso;
  - ogni elemento idoneo a limitare una perfetta, leale e trasparente concorrenza;
  - qualsiasi illecita richiesta o pretesa, da parte dei dipendenti dell'Azienda o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o all'esecuzione del contratto.

5) Il soggetto che partecipante alla gara dichiara, ai sensi dell'art. 47, D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.:[1]

- di essere a conoscenza del disposto di cui all'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012[2] in tema di Patti di Integrità o Protocolli di Legalità, per la regolamentazione dei comportamenti degli operatori economici e dei Dipendenti dell'Azienda Ospedaliera nelle procedure di affidamento e gestione degli appalti di lavori, servizi e forniture di cui al D.L.vo n 50/2016 e smi
- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c., né di collegamento con altro soggetto partecipante al presente procedimento, e di aver formulato la propria offerta in forma del tutto autonoma;

[1] Per la convalida della presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, occorre allegare copia di un documento di riconoscimento del Legale Rappresentante del soggetto che partecipa alla gara.

[2] L'Art.1, comma 17, della L. .n. 190/12 stabilisce che "Le stazioni appaltanti possono prevedere negli avvisi, bandi di gara o lettere di invito che il mancato rispetto delle clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità costituisce caussa di esclusione dalla gara". Si richiamano altresì le direttive contenute nel vigente Piano Nazionale Anticorruzione e relativi allegati.

- di non detenere rapporti di parentela o di affinità con Dirigenti o dipendenti aventi posizioni di responsabilità all'interno dell'Azienda;
- di non aver stipulato, con altri soggetti concorrenti, alcun accordo diretto ad alterare o a limitare la concorrenza ovvero a determinare, di fatto, l'insorgenza di un unico centro decisionale ai fini della formulazione delle offerte, e di impegnarsi nel prosieguo all'astensione da una simile condotta;
- di non trovarsi nella situazione espressamente vietata dall'art. art. 53, comma 16-*ter,* D.Lgs. n.165/2001 (comma introdotto per effetto della Legge 6 novembre 2012, n. 190), che testualmente recita: "*I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed e' fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni ed e' prevista la restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti*" ***(c.d. Divieto di Pantouflage o Revolving doors);***

- di non aver attribuito alcun incarico ad ex dipendenti di questa Azienda Ospedaliera (con profilo di dirigenti, funzionari titolari di funzioni dirigenziali o responsabili del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, e che abbiano già esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di essa) nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, onde evitare il rischio di situazioni di corruzione connesse al relativo impiego.

6) Lo schema del patto di integrità è reperibile nel sito web aziendale - sezione Amministrazione Trasparente; esso dovrà essere sottoscritto e inserito dalle strutture competenti negli avvisi, nei bandi di gara o nelle lettere di invito per gli affidamenti.

   Infine il presente patto, sottoscritto dalle parti contraenti, costituirà parte integrante del contratto; a tal fine, esso dovrà essere recepito e richiamato dal contratto medesimo, formandone parte integrante ovvero documento allegato.

   Il soggetto partecipante alla gara dichiara di conoscere e di accettare:

   - l'espressa clausola secondo cui, in caso di inosservanza di una delle statuizioni contenute nel presente patto e in caso di non veridicità della dichiarazione resa, previo accertamento da parte dell'Amministrazione, allo stesso potranno essere applicate le sanzioni di seguito elencate, e che dette sanzioni resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto stipulato a seguito della gara in oggetto:

   a) Esclusione dalla gara in corso;
   b) Escussione della cauzione provvisoria;
   c) Escussione della cauzione definitiva;
   d) Risoluzione del contratto;
   e) Segnalazione del fatto alle Autorità competenti;

   - che, in particolare, la mancata consegna all'Amministrazione di questo Patto, debitamente sottoscritto dal titolare o Rappresentate Legale del soggetto concorrente, potrà comportare l'esclusione del soggetto partecipante dalla presente procedura di gara.

7) Ogni eventuale controversia insorgente sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente patto verrà regolata in base a quanto statuito nel contratto di appalto o nel capitolato speciale ad esso allegato, e infine potrà essere devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Roma, _____

_____

Il Legale Rappresentante
della Ditta o Società partecipante alla gara

_____
(timbro e firma)

DELIBERAZIONE N. 1028/DG DEL 14 Nov. 2018

Si attesta che la deliberazione: è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line in data: 14 Nov. 2018

- è stata inviata al Collegio Sindacale in data: 14 Nov. 2018

- data di esecutività: 14 Nov. 2018

Deliberazione originale
Composta di n. 119 fogli
Esecutiva il,
14 Nov. 2018
Il Dirigente della
U.O.S.D. AFFARI GENERALI
(Dr.ssa Maria Rita Corsetti)

F.to