PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Concessione di valorizzazione dell'immobile situato a Roma, in Via Acireale 8, ex sede dell'I.I.S.S. "Piaget Diaz" di Roma, alla Fondazione 'Lazio Digital I.T.S. Academy' per lo svolgimento di attività didattiche e formative".

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 59 del 24.04.2026 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: "Concessione di valorizzazione dell'immobile situato a Roma, in Via Acireale 8, ex sede dell'I.I.S.S. "Piaget Diaz" di Roma, alla Fondazione 'Lazio Digital I.T.S. Academy' per lo svolgimento di attività didattiche e formative";

Visti:

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare l'art. 42. (Attribuzioni dei consigli), comma 2, lett. l);

lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 22/12/2014, in particolare gli articoli 11, 12 e 18 (Attribuzioni del Consiglio) il quale, al comma 2, lett. k), dispone che spetta al Consiglio, tra l'altro: "deliberare sulle spese che impegnino i bilanci per esercizi successivi e su acquisti e alienazioni immobiliari, permute, appalti e concessioni che non siano previsti in atti a contenuto generale del Consiglio stesso o non ne costituiscano mera esecuzione. Sono esclusi i casi che rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza del Sindaco o dei dirigenti";

la Legge 7 aprile 2014, n. 56 recante le "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 21 del 26 febbraio 2025 recante "Adozione del Piano integrato di attività e di organizzazione (P.I.A.O.) Triennio 2025-2027";

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 64 del 29 maggio 2025 recante "Variazione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O) relativo al triennio 2025-2027 e modifica dell'organigramma e del funzionigramma dell'Ente a seguito della revisione della macrostruttura della Città metropolitana di Roma Capitale";

il Decreto del Sindaco metropolitano n.120 del 21 agosto 2025 recante "Parziale modifica del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2025-2027";

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 154 del 31 ottobre 2025 recante "Variazione della Sottosezione "Performance" annualità 2025 del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027";

il Decreto del Sindaco metropolitano n.195 del 15 dicembre 2025 recante “Parziale modifica del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O). Triennio 2025-2027”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 55 del 29.12.2025 recante l’approvazione definitiva con Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 56 del 29 dicembre 2025 recante “Approvazione Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati ai sensi dell’art. 162, comma 1, del TUEL”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 1 del 30 gennaio 2026 recante “Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2026-2028-Art.169 del T.U.E.L. e art.18, comma 3, lett. b) dello Statuto - Approvazione”;

Visti altresì:

il D.P.R. 10 febbraio 2000 n. 361 che emana il “Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti di riconoscimento di persone giuridiche private e di approvazione delle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto (n. 17 dell'allegato 1 della Legge 15 marzo 1997, n. 59);

la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, articolo 1, comma 631, che ha previsto la riorganizzazione del sistema di I.F.T.S. istituito dall’ art. 69 della Legge 17 maggio 1999, n. 144, nonché il comma 875 dell’articolo 1 concernente il Fondo per l’istruzione e formazione tecnica superiore (risorse messe a disposizione dal Ministero Istruzione);

il Decreto Legge 31 gennaio 2007 n.7, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 aprile 2007 n. 40, contenente, all’art. 13, disposizioni urgenti in materia di istruzione tecnico-professionale e di valorizzazione dell’autonomia scolastica;

il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008, recante “Linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli istituti tecnici superiori”;

il Decreto 7 settembre 2011 del Ministro dell'Istruzione, dell'università e della ricerca di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, adottato ai sensi della Legge 17 maggio 1999, n. 144, art. 69, comma 1, recante norme generali concernenti i diplomi degli Istituti Tecnici Superiori (I.T.S.) e relative figure nazionali di riferimento, la verifica e la certificazione delle competenze di cui agli articoli 4, comma 3, e 8, comma 2, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008;

il Decreto 7 febbraio 2013 del Ministro dell'Istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro dello sviluppo economico, il Ministro dell’economia e delle finanze, concernente “Linee guida di cui all'art. 52, commi 1 e 2, della Legge n. 35 del 4 aprile 2012, contenente misure di semplificazione e di promozione dell'istruzione tecnico professionale e degli Istituti Tecnici Superiori” (G.U. n. 92 del 19-4-2013);

la Legge 8 novembre 2013, n. 128, di conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 12 settembre 2013, n. 104;

la Legge 13 luglio 2015, n. 107 di Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti;

la Legge 15 luglio 2022, n. 99 "Istituzione del Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore", che ha novellato la disciplina degli I.T.S.;

la Legge 8 agosto 2024, n. 121 "Istituzione della filiera formativa tecnologico-professionale", con la quale "*è istituita, a decorrere dall'anno scolastico e formativo 2024/2025, la filiera formativa tecnologico-professionale, costituita dai percorsi sperimentali del secondo ciclo di istruzione di cui al comma 2 del presente articolo, dai percorsi formativi degli Istituti tecnologici superiori (ITS Academy), dai percorsi di istruzione e formazione professionale e dai percorsi di istruzione e formazione tecnica superiore (IFTS)"*;

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale (CmRC) detiene, in virtù di quanto dispone la L. 11 gennaio 1996 n. 23 (c.d. "Legge Masini") nonché della Convenzione stipulata il 30.09.1997, in applicazione di detta Legge, tra l'allora Comune di Roma (oggi Roma Capitale) e l'allora Provincia di Roma (oggi CmRC) un immobile sito in Roma, Via Acireale 8, che per molti anni è stato adibito ad ospitare la sede dell'I.I.S.S. "Piaget Diaz" di Roma ma che attualmente risulta utilizzato solo per quanto concerne il secondo piano ed una parte limitata del primo piano dall'Istituto Comprensivo "M. Mastroianni" – Scuola Primaria "A. Diaz", con accesso da Via Acireale 2;

la Città metropolitana di Roma Capitale ha pienamente recepito il Decreto Legge 31 gennaio 2007 n.7, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 aprile 2007 n. 40, contenente, all'art. 13, disposizioni urgenti in materia di istruzione tecnico-professionale e di valorizzazione dell'autonomia scolastica, ed il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 gennaio 2008, recante "Linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli Istituti Tecnici Superiori" (I.T.S.), adottando l'indirizzo politico di ordine generale di sostenere tutti i progetti di costituzione di nuove Fondazioni I.T.S. il cui soggetto promotore-capofila sia un Istituto Scolastico Superiore di competenza della Città metropolitana, come risulta, da ultimo, anche nel Decreto n. 57 del 22.04.2022;

con la Legge 15 luglio 2022, n. 99 "Istituzione del Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore", "nel rispetto delle competenze regionali e degli Enti Locali nonché dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione", è stato riformato e istituito "il Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore, di cui sono parte integrante gli Istituti tecnici superiori (ITS), che assumono la denominazione di Istituti tecnologici superiori (ITS Academy), al fine di promuovere l'occupazione, in particolare giovanile, e di rafforzare le condizioni per lo sviluppo di un'economia ad alta intensità di conoscenza, per la competitività e per la resilienza, a partire dal riconoscimento delle esigenze di innovazione e sviluppo del sistema di istruzione e ricerca, in coerenza con i parametri europei";

ai nuovi Istituti Tecnologici Superiori la riforma, in linea con i dettami del P.N.R.R., affida il compito di: i) potenziare e ampliare la formazione professionalizzante di tecnici superiori con elevate competenze tecnologiche e tecnico-professionali; ii) sostenere, in modo sistematico, le misure per lo sviluppo economico e la competitività del sistema produttivo del Paese; iii) contribuire alla diffusione della cultura scientifica, tecnologica e ambientale;

Considerato che:

per quanto sopra, è interesse dell'Ente valorizzare l'immobile in parola, censito al Catasto urbano del Comune di Roma al Foglio 925 Particella 25 sub 1, e contestualmente affidare in uso le parti inutilizzate e disponibili evidenziate nelle planimetrie agli atti attraverso una forma di concessione di valorizzazione che possa anche perseguire finalità di utilità sociale e lo svolgimento di attività sinergiche alle funzioni dell'Ente;

in data 22.07.2025 la Fondazione "Lazio Digital ITS Academy" ha presentato una manifestazione di interesse per la concessione ventennale del suddetto immobile – nella sua interezza, compresi gli spazi attualmente non concedibili in quanto utilizzati dall'I.C. "M. Mastroianni" – finalizzata a renderlo la sede principale delle proprie attività di istruzione e formazione altamente specializzata, destinando gli spazi a funzioni didattiche, laboratoriali, amministrative e di coworking, unitamente a una proposta di massima per il recupero, la valorizzazione e l'adeguamento dell'edificio e del parco afferente (oggi in stato di abbandono), accompagnata da un quadro economico che rappresenta la disponibilità ad un investimento complessivo di € 3.673.384,00;

con nota prot. CMRC-2025-0216760 del 27.10.2025, la Direzione del Dipartimento VIII - "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" ha comunicato quanto sopra al Dipartimento Patrimonio e politiche abitative di Roma Capitale, manifestando l'intenzione di avviare, in mancanza di riscontri ostativi, il procedimento di valorizzazione e riqualificazione in parola;

con nota acquisita al protocollo dell'Ente CMRC-2026-0081487 del 02.04.2026 Roma Capitale ha rilasciato il proprio nulla osta patrimoniale alla valorizzazione e riqualificazione della porzione dell'immobile;

gli uffici competenti, a seguito delle necessarie interlocuzioni con il rappresentante legale della Fondazione, nonché acquisiti i pareri favorevoli da parte degli altri soggetti interni all'Amministrazione metropolitana, aventi competenze sulla materia, tra i quali principalmente:

- il nulla osta del Dipartimento I "Edilizia scolastica" prot. CMRC-2025-0207031 del 15.10.2025 attestante che l'immobile non è più di interesse per la programmazione del fabbisogno di spazi ad uso scolastico;

- la Relazione del Servizio 1 Dipartimento VII "Formazione professionale" prot. CMRC-2025-0208429 del 16.10.2025 con la quale si illustra il rilevante ruolo della Città metropolitana di Roma Capitale nella costruzione della filiera tecnologico-professionale 4+2, aderendo al progetto nazionale, avviato con Decreto n. 240/2023 del Ministro dell'Istruzione e del Merito, concernente la sperimentazione del Sistema terziario di istruzione tecnologica superiore istituito dalla Legge del 15 luglio 2022 n. 99 e si evidenzia il ruolo dell'ITS Lazio Digital quale polo di eccellenza regionale per la formazione superiore in ambito informatico, digitale e delle tecnologie ICT;

hanno richiesto all'ITS, mediante nota prot. CMRC-2025-0242093 del 26.11.2025, la documentazione ritenuta necessaria per avviare l'istruttoria, consistente in uno studio di fattibilità tecnico-economica, un progetto preliminare, un quadro economico ed un'analisi di massima edilizia ed urbanistica, redatti e sottoscritti da un tecnico abilitato;

con PEC prot. CMRC-2026-0053694 del 03.03.2026 l'ITS Lazio Digital ha trasmesso la documentazione richiesta;

con Disposizione del Direttore Generale prot. CMRC-2026-0041016 del 19.02.2026 è stata rinnovata la composizione della Commissione consultiva interdipartimentale di supporto all'HUB I – Dipartimento VIII per la valutazione e l'approvazione della documentazione tecnica relativa agli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

la suddetta Commissione si è riunita in data 05.03.2026 per esaminare la documentazione trasmessa dall'ITS Lazio Digital;

con Verbale del 05.03.2026 conservato agli atti della Direzione del Dipartimento VIII - Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva - la predetta Commissione ha approvato la documentazione progettuale innanzi richiamata;

dall'analisi della documentazione, anch'essa conservata agli atti di ufficio, risulta sinteticamente che l'ITS ha formulato una proposta di recupero e valorizzazione dell'immobile sopracitato, corredata da uno studio di fattibilità dell'intervento, da un quadro economico di massima e dal progetto di utilizzo degli spazi, che prevede:

- una richiesta di concessione per un periodo pari a 20 anni;
- un intervento di risanamento, riqualificazione ed adeguamento dell'immobile con risorse proprie, da effettuarsi per fasi successive;
- la disponibilità a farsi carico dei successivi oneri di gestione degli spazi, ivi incluse manutenzione ordinaria e straordinaria;
- un progetto di fattibilità tecnica ed economica firmato da un tecnico abilitato;
- la valorizzazione dell'immobile attraverso un investimento di adeguamento e ristrutturazione a totale carico della Fondazione ITS per un importo pari a Euro 3.673.384,00; detto investimento si articolerà, conformemente al piano degli interventi, in fasi successive;

Considerato altresì che:

gli I.T.S. si costituiscono secondo la forma della "Fondazione di partecipazione" di diritto privato con apporto pubblico, pertanto sono riconducibili soggettivamente alla nozione di "organismo di diritto pubblico", come definita dal Nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36), Allegato I.1 – art. 1, comma 1, lett. e);

la Città metropolitana sostiene e promuove lo sviluppo economico e sociale del territorio perseguendo tale obiettivo anche attraverso la collaborazione con le imprese e gli istituti scolastici, le Università e i Centri di ricerca;

l'Amministrazione supporta il potenziamento del tessuto produttivo metropolitano anche attraverso la costituzione di nuove Fondazioni I.T.S. in ambito metropolitano, per rafforzare ed elevare il livello qualitativo dell'offerta formativa degli I.T.S., diversificandola e potenziandola sulle aree tecnologiche ritenute strategiche per lo sviluppo economico e la competitività;

la Città metropolitana di Roma Capitale, inoltre, ha ricevuto in delega dalla Regione Lazio alcune competenze in materia di formazione professionale;

per quanto sopra argomentato, l'Ente è socio fondatore di numerose Fondazioni I.T.S., tra le quali la Fondazione "ITS Academy Lazio Digital", come risulta dall'Atto costitutivo della stessa Rep. 39282 – Raccolta 25014 – registrato a Roma 4 il 18.05.2022 al n. 16307 Serie 1T;

Visti:

l'art. 58 (Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali) del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, in Legge 6 agosto 2008, n. 133, ed in particolare i commi 1 e 6;

l'art. 3 bis (Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione) del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, in Legge 23 novembre 2001, n. 410;

la Sentenza della Corte dei conti - Sezione giurisdizionale per la Sardegna n. 234 del 16 settembre 2013, ove ha statuito che "non determina alcun danno erariale il Dirigente di Ente locale che concede un immobile dell'Ente in uso gratuito ad un'Associazione se da ciò deriva un corrispettivo indiretto all'Ente, come lo svolgimento di servizi e attività di utilità pubblica, nonché gli obblighi di gestione e manutenzione dell'immobile in capo all'Associazione stessa";

la Sentenza del TAR Liguria n. 67/2014, laddove riporta che "Le concessioni di beni non destinati allo sfruttamento economico rappresentano (...) una manifestazione del potere dominicale dell'ente proprietario che, pur essendo soggetta al rispetto dei canoni di pubblicità, imparzialità e buona amministrazione, precede logicamente la realizzazione delle aspettative dei soggetti terzi. Ne deriva che la pubblica amministrazione, pur non potendo individuare in modo arbitrario i soggetti cui affidare la disponibilità dei propri beni, non è tuttavia tenuta all'espletamento di un confronto comparativo fra i potenziali concessionari laddove, nell'esercizio delle proprie attribuzioni discrezionali, ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione";

Ritenuto che:

la valutazione ponderata del beneficio pubblico perseguito attraverso l'attività della Fondazione ITS sopra citata, di cui l'Ente è socio fondatore, a fronte della possibilità che l'immobile in questione possa diversamente tradursi in un arricchimento patrimoniale o economico per la Città metropolitana di Roma Capitale propenda nettamente a favore del primo;

tale convenienza sia oltremodo significativa tenuto conto del fatto che tutti i rischi inerenti la realizzazione dell'opera e la sua gestione (rischi operativi, di costruzione, di disponibilità e di domanda) graveranno sul concessionario e che le opere realizzate verranno immediatamente acquisite al patrimonio dell'Ente;

attraverso la concessione diretta, oltre al perseguimento di finalità istituzionali dell'Ente, saranno conseguiti anche un arricchimento patrimoniale, per mezzo dei fondi che l'ITS dovrà obbligatoriamente investire nel recupero e nella valorizzazione dell'immobile (pari a non meno € 3.673.384,00) nonché un beneficio economico sotto forma di canone annuo, senza che ciò comporti alcun onere a carico dell'Amministrazione;

inoltre, la proposta progettuale dell'ITS Lazio Digital persegue i seguenti ulteriori benefici pubblici:

- riqualificazione integrale dell'immobile senza oneri economici a carico dell'Ente;

- adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità ed efficienza energetica;

- realizzazione di un hub ITS digitale di rilevanza nazionale;

- recupero e valorizzazione del parco e del contesto dell'Acquedotto Alessandrino;

- disponibilità di spazi versatili per iniziative scolastiche, formative e istituzionali del territorio.

Ritenuto altresì che:

per la natura giuridica del soggetto e delle attività che verranno svolte, per soddisfarne l'esigenza di pianificazione e stabilità perduranti nel tempo, nonché per la portata dell'investimento che verrà effettuato sull'immobile, la durata della concessione possa essere stabilita in anni 20 + 1, di cui il primo destinato agli interventi di recupero e valorizzazione, laddove la manutenzione dell'immobile, sia ordinaria che straordinaria, rimanga in capo al concessionario per l'intera durata della concessione;

nel caso in cui a consuntivo, nella fase di rendicontazione finale dei lavori, si riscontrasse una spesa per gli interventi eseguiti superiore rispetto all'investimento preventivato pari a non meno di € 3.673.384,00 e che ciò sia dovuto ad un effettivo aumento del valore patrimoniale dell'immobile e non soltanto a fisiologici incrementi dei costi di materiali e mano d'opera, l'Ufficio procedente, previa verifica di tutta la documentazione tecnica, contabile ed amministrativa, nonché di validazione delle motivazioni alla base dell'eccedenza di spesa, possa approvare lo scomputo, parziale o totale, di quest'ultima, fino ad un massimo del 20% di aumento rispetto a quanto previsto inizialmente, sotto forma di proporzionale incremento della durata della concessione o di riduzione del canone annuo residuo;

nel caso in cui in fase di rendicontazione finale dei lavori si riscontrasse che il costo degli interventi è risultato inferiore all'investimento preventivato di cui sopra, l'Ufficio procedente debba procedere ad un ricalcolo del numero di anni occorrenti per lo scomputo, a parità di canone, ed alla proporzionale diminuzione della durata della concessione;

nel caso in cui, successivamente alla conclusione degli interventi di cui sopra, il concessionario dovesse effettuare ulteriori investimenti, che esulino dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e siano stati in ogni caso preventivamente autorizzati dall'Ente, si possa procedere, in accordo tra le parti, ad un ulteriore scomputo e al prolungamento proporzionale della durata della concessione, nella misura necessaria al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'intera operazione;

che pertanto l'Ente, con la presente concessione:

- in conformità alle sue competenze in ambito formativo professionale, perseguirà un interesse pubblico, sostenendo e promuovendo lo sviluppo occupazionale, culturale, economico e sociale della collettività;
- soddisferà contemporaneamente l'interesse pubblico al miglioramento dell'offerta formativa mediante valorizzazione di forme di istruzione professionale in grado di preparare figure qualificate, con specifiche ed elevate competenze tecnico-professionali, immediatamente utilizzabili nel mondo del lavoro;
- attiverà un percorso di valorizzazione diretta dell'immobile suddetto, restituendolo al territorio riqualificato ed eliminando ogni pericolo di occupazione;

- acquisirà immediatamente al patrimonio immobiliare una valorizzazione economica pari all'investimento effettuato (pari ad almeno 3,6 milioni di Euro), senza alcun onere o spesa a proprio carico;
- percepirà un canone concessorio annuale;

pertanto, tenuto conto di quanto sopra detto, si debba definire in via equitativa un canone annuo concessorio "a regime" tramite l'applicazione del valore OMI minimo alla superficie concessa, in ragione delle attuali condizioni dell'immobile, dal quale venga scomputato l'intero importo dell'investimento e ulteriormente ridotto ad un terzo, in analogia con il Regolamento per le concessioni di spazi scolastici a soggetti non operanti con scopo di lucro, nonché un canone figurativo per il primo anno (periodo dedicato principalmente ai lavori di riqualificazione dell'immobile) pari al 10% del precedente;

Preso atto:

che il Direttore del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24 del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei "*compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti*", nulla osserva;

DELIBERA

viste le premesse, che costituiscono parte integrante del presente atto:

1. di concedere l'immobile situato in Via Acireale 8 a Roma (Catasto urbano del Comune di Roma Foglio 925 Particella 25 Sub 1), con riferimento alle superfici evidenziate nelle planimetrie allegate al progetto e conservate agli atti, corrispondenti a piano Terra, piano 1° (parte) e piano seminterrato ed alle aree esterne, alla Fondazione 'Lazio Digital I.T.S. Academy', P. IVA 16712151006, quale sede da destinare allo svolgimento delle proprie attività didattiche di aula e di laboratorio, a fronte:

a) dell'investimento, da parte del concessionario, di non meno di € 3.673.384,00 per il recupero e la valorizzazione della sopra definita porzione dell'immobile, con investimento a propria cura, rischio e spese;
b) dell'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente della suddetta valorizzazione;
c) del versamento di un canone annuo;
d) dell'assunzione di tutti i costi di manutenzione ordinaria, straordinaria e delle utenze per l'intera durata della concessione;

2. di definire in anni 1+20 la durata complessiva della concessione, fatte salve le ipotesi, richiamate in premessa, attinenti eventuali variazioni degli importi investiti;

3. di autorizzare gli uffici procedenti, in accordo con il concessionario, a ridefinire l'estensione delle superfici oggetto della concessione stessa, e conseguentemente i suoi aspetti economici, in analogia con quanto deliberato con il presente atto, qualora nel corso della durata della concessione dovessero rendersi liberi e disponibili anche gli spazi (restante parte del piano 1° e intero piano 2°) attualmente utilizzati dall'I.C. "M. Mastroianni";
4. che le modalità di un eventuale rinnovo della concessione saranno contrattualmente concordate tra gli uffici procedenti e il concessionario;
5. di individuare, quale criterio di calcolo del canone concessorio annuo per gli anni dal secondo al ventunesimo, scomputando l'investimento dall'importo complessivo del canone stesso, il valore OMI minimo di mercato della zona e della categoria dell'immobile applicato alla superficie concessa per ciascun anno, ridotto di un terzo come da prospetto allegato al presente atto, contenente un'ipotesi di massima, e che il canone figurativo per il primo anno, durante il quale saranno realizzati gli interventi di valorizzazione previsti dal progetto presentato dall'I.T.S. in parola, sarà pari al 10% di quello "a regime" sopra descritto;
6. di prendere atto che tutti i rischi operativi, di costruzione, di disponibilità e di domanda sono a totale carico del concessionario;
7. di prendere atto che l'importo della spesa occorrente per la realizzazione del progetto di valorizzazione di cui sopra sarà a totale carico del concessionario e che, quindi, tale progetto sarà realizzato senza alcun onere per il bilancio dell'Ente;
8. di approvare lo schema di Convenzione allegato, che recepisce quanto ai punti precedenti, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
9. di dare mandato alla Direzione del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" per l'adozione di tutti i provvedimenti necessari ad attuare la presente Deliberazione, ivi compresa la definizione esatta del canone concessorio sulla base degli indirizzi qui forniti e del prospetto allegato, da recepire nella Determinazione a contrarre;
10. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ricorrendo i motivi di urgenza di cui all'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.