



Città metropolitana
di Roma Capitale

HUB 1 - DIP. 05

**SERV. 1 - Stazione unica appaltante procedure ad evidenza pubblica per
affidamento lavori, servizi e forniture - DPT0501**

e-mail: gare.edilizia@cittametropolitanaroma.it

Proposta n. P3682 del
23/07/2026

Il Dirigente del servizio
Montebello Sabrina

Responsabile dell'istruttoria

Responsabile del procedimento

Dott. Claudio Carrino

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PA ESF06/26/SUA - Affidamento in concessione della conduzione, manutenzione e gestione funzionale ed economica degli immobili e delle attrezzature sportive di proprietà del Comune di Monterotondo, quale Ente concedente, dello Stadio Comunale "Ottavio Pierangeli" - Monterotondo (Rm) - Aggiudicazione a favore del RTI ASD Real Tirreno - Studio Nivola Srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD Castrum Monterotondo - CIG BB0009609E.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Montebello Sabrina

Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i, concernente le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

Visto lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale adottato con Atto Consiliare n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, dello Statuto dell'Ente, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

Visto l'obiettivo n. 26022 del PEG 2026 avente ad oggetto: "Implementazione, trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa per le gare della CMRC e della SUA per lavori pubblici, servizi, forniture";

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 14.01.2014; con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 64 del 29/12/2016 è stato approvato lo schema di Convenzione tra la Città metropolitana di Roma Capitale e i Comuni del territorio metropolitano per la disciplina della Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore e del relativo Regolamento attuativo;

Visti gli artt. 70 71 e 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm..ii.;

Premesso che:

la **Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale** è stata istituita, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 14.01.2014; con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 64 del 29/12/2016 è stato approvato lo schema di Convenzione tra la Città metropolitana di Roma Capitale e i Comuni del territorio metropolitano per la disciplina della Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore e del relativo Regolamento attuativo, alla quale ha aderito il **Comune di Monterotondo (Rm)**;

la procedura ha per **oggetto** la *gestione funzionale ed economica dello Stadio Comunale "Ottavio Pierangeli"*, quale impianto sportivo di proprietà comunale destinato allo svolgimento di attività sportive, sociali e aggregative, nel rispetto delle finalità pubbliche di cui all'art. 33 della Costituzione e della normativa in materia di sport e del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31.05.2011, secondo le modalità e le condizioni previste dal Capitolato Tecnico;

la procedura di gara si svolge tramite **procedura telematica aperta** mediante **concessione** ai sensi degli artt. 70, 71, 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 108, comma 1, e 185 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., valutata sulla base dei criteri più avanti riportati, mediante il **metodo aggregativo-compensatore**;

con **Determinazione Dirigenziale di indizione gara del Comune di Monterotondo n. 262 del 17.03.2026**, è stato autorizzato, per l'affidamento del servizio indicato in epigrafe, l'esperimento della summenzionata procedura aperta, approvando contestualmente il Capitolato tecnico;

il **valore complessivo presunto del contratto di concessione** è pari a € **2.218.680,00**, oltre IVA, per i primi cinque anni, più **eventuale rinnovo di 2 anni** pari a € **922.964,00**, oltre IVA, per un **valore totale per 7 anni pari a € 3.141.644,00**, oltre IVA, determinato, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., quale fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dal Comune come da Q.E. in allegato; oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.): pari a euro zero, perché non sono stati rilevati rischi da interferenza; non sussistono i presupposti di cui all'articolo 26 del D.Lgs. n. 81/08 per la redazione del DUVRI;

i **costi della manodopera** sono stati individuati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (come da Quadro Economico);

il **costo ANNUO della manodopera**, individuato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e scorporato ai sensi del successivo comma 14, è stato stimato dall'Ente concedente in complessivi € **95.924,00** (€ **94.689,00** **costo del personale + costo custodia 7 giorni di eventi del Comune € 1.235,00**), secondo quanto specificato in dettaglio nel Quadro Economico;

sono state adottate le **misure di pubblicità** previste dal Codice dei Contratti Pubblici ed il bando è stato **pubblicato in data 26/03/2026** in ambito nazionale sulla **PVL - piattaforma per la pubblicità a valore legale degli avvisi e degli esiti di gara**, che attua le previsioni degli articoli 27, 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità definite dalla delibera ANAC 263/2023;

nel **termine perentorio di scadenza** per la ricezione delle offerte (**ore 09.00 del 28.04.2026**) risulta pervenuta sulla piattaforma telematica "Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale", con l'assunzione delle modalità stabilite nel Bando/Disciplinare di gara e secondo i requisiti di sistema della citata piattaforma, **n. 1 offerta telematica**, trasmessa dalla seguente impresa:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Registro di Sistema	Data ricezione
RTI A.S.D. REAL TIRRENO - 964241 - Studio Nivola srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD CASTRUM	96541550586	IT1785164100502	PI013142-26	28/04/2026 07:13:53

Considerato che

di seguito alla **verifica della documentazione amministrativa** relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità nei confronti dell'unico concorrente in gara ed esaminata la documentazione amministrativa del **RTI A.S.D. REAL TIRRENO - 964241 - Studio Nivola srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD CASTRUM**, il Presidente del Seggio di gara ha rilevato alcune carenze documentali;

di conseguenza, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, è stata richiesta l'attivazione del soccorso istruttorio, assegnando all'O.E. suindicato, il termine delle ore **14:00 del 04.05.2026 (o comunque il prima possibile)** dalla ricezione della comunicazione per regolarizzare la documentazione, con l'avvertenza che *“le irregolarità riguardanti la garanzia provvisoria e l'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti sono sanabili esclusivamente mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte”*.

considerato che il RTI A.S.D. REAL TIRRENO - 964241 - Studio Nivola srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD CASTRUM, ha inviato quanto richiesto in tempo utile: l'O.E. è stato pertanto **ammesso**;

ai sensi degli artt. 51 e 93 del D.Lgs. 36/2023, i componenti della **Commissione Giudicatrice** sono stati individuati, successivamente alla scadenza del termine di ricezione delle offerte, dal Dirigente della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale, ritenuto altresì di ricomprendere il RuP ai sensi del comma 3 dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con **Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2019 del 07.05.2026**, come di seguito indicato:

- **Presidente: Arch. Andrea Cucchiaroni**, Responsabile del Dipartimento Governo del Territorio, del Servizio Sport e RuP del Comune di Monterotondo;
- **Componente: Arch. Sabrina Di Blasio**, Funzionario Tecnico del Dipartimento Governo del Territorio - Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Monterotondo;
- **Componente: Dott.ssa Francesca Palombi**, Funzionario Amministrativo Contabile del Servizio Cultura, Turismo e Sport del Comune di Monterotondo;

si è provveduto a pubblicare sul profilo internet della SUA nonché sul portale gare l'atto di nomina della Commissione Giudicatrice ed i curricula dei suoi componenti, secondo quanto previsto dall'art. 28, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

la **Commissione Giudicatrice** ha svolto in **n. 2 sedute di valutazione delle offerte tecniche dei partecipanti**, nelle seguenti **date: 05/06/26 e 09/06/26**, di cui viene dato atto nel dettaglio nei relativi Verbali, ai quali si rinvia;

in data **17.06.2026** si è svolta nuova **seduta telematica** da parte del **Seggio di gara della SUA-Città metropolitana di Roma Capitale**, nel corso della quale si è proceduto anzitutto a dare **lettura dei punteggi afferenti agli elementi di valutazione tecnici aventi natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale (criteri/subcriteri tecnici 5, 6, 7, 8.1 e 8.2)**, secondo le risultanze dei Verbali della Commissione Giudicatrice su elencati ai quali si rinvia per i punteggi di dettaglio;

il Seggio di gara ha proceduto, quindi, all'apertura degli **elementi di valutazione tecnici aventi natura qualitativa ma non suscettibili di valutazione discrezionale, c.d. automatici (criteri tecnici 1, 2, 3 e 4) nonché dell'offerta economica**, secondo le risultanze del Verbale al quale si rinvia per i punteggi di dettaglio:

Concorrente	Punteggi o Totale	Punteggi o Tecnico	Punteggi o Economico	Stato offerta
-------------	----------------------	--------------------------	----------------------------	---------------



RTI A.S.D. REAL TIRRENO - 964241 - Studio Nivola srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD CASTRUM	59,04	39,04	20,00	Aggiudicatari o proposto
---	-------	-------	-------	---------------------------------

dalla tabella suesposta, risulta **primo in graduatoria** l'operatore economico **RTI ASD Real Tirreno - Studio Nivola Srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD Castrum Monterotondo** con punti **59,04**;

il Seggio di gara ha quindi dichiarato la **proposta di aggiudicazione** a favore dell'offerta valutata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, economicamente più vantaggiosa, presentata dal **RTI ASD Real Tirreno - Studio Nivola Srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD Castrum Monterotondo**, con la seguente configurazione:

- **Capogruppo / Mandatario ASD Real Tirreno C.F. 96541550586** con sede legale in Via Monte Giberto 00138 Roma,
- **Mandante - Studio Nivola srl C.F. 16717121004** con sede legale in Viale di Villa Massimo 00161 Roma,
- **Mandante - ASD Falchi Rugby Monterotondo C.F. 97986100580** con sede legale in Via dei Pionieri 00015 Monterotondo,
- **Mandante - ASD Castrum Monterotondo C.F. 97891050581** con sede legale in Via dello Stadio 00015 Monterotondo;

il Seggio di gara ha rilevato, inoltre, che in ossequio a quanto previsto dal Bando/Disciplinare di gara in attuazione dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., non ricorrono i presupposti per attivare la verifica di congruità dell'offerta del primo classificato;

il Presidente, nella disamina del piano economico-finanziario prodotto a corredo dell'offerta dal concorrente primo classificato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 185, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 ha verificato con esito positivo, l'adeguatezza e la sostenibilità dello stesso;

Considerato:

che il Presidente di Seggio ha dato atto che, sia con riferimento alla propria persona, che nei confronti del Responsabile del Procedimento, non sussistono le cause di astensione previste dal vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza nel testo attualmente vigente, né vi sono cause di conflitto di interesse anche potenziale di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni;

che l'operatore economico:

- ha reso all'Amministrazione, nell'ambito dell'istanza di partecipazione alla gara in parola, dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante che, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2000, non sono presenti nell'organico della Società medesima figure che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni negli ultimi tre anni;



- ha reso all'Amministrazione dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante l'inesistenza di rapporti di parentela ed affinità con il responsabile dell'Istruttoria e del Procedimento della Stazione Unica Appaltante;
- ha sottoscritto, nell'ambito dell'Istanza di Partecipazione alla gara in parola, il Patto di Integrità in materia di contratti pubblici, adottato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 3 del 30 marzo 2021;

Dato atto che, esaurite le operazioni di gara, il Presidente del Seggio di gara ed il Segretario verbalizzante, con la firma del verbale, hanno dichiarato che, in relazione alla presente procedura d'appalto, **non sussistono le cause di astensione** previste dal vigente Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) – Sottosezione 'Rischi corruttivi e trasparenza' già Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T) - adottato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 41 del 31.03.2026 Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza nel testo attualmente vigente, né vi sono cause di conflitto di interesse anche potenziale di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni;

Preso atto

che, nei confronti del Dirigente firmatario del presente atto e del Responsabile del Procedimento non sussistono le cause di astensione previste dal vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza nel testo attualmente vigente, né vi sono cause di conflitto di interesse anche potenziale di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni;

che il Direttore di Dipartimento non ha rilevato elementi di mancanza di coerenza agli indirizzi dipartimentali ai sensi dell'art 24, comma 2, del "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi", adottato con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 167 del 23/12/2020, così come modificato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 8 del 29.01.2025;

che il Responsabile del Servizio attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento della Città metropolitana di Roma Capitale, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 20 gennaio 2014;

Preso atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile e non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA



1) di **aggiudicare**, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., *l'affidamento in concessione della gestione funzionale ed economica dello Stadio Comunale "Ottavio Pierangeli"*, secondo le modalità indicate negli elaborati tecnici ed in tutta la documentazione di gara, all'**O.E. primo classificato RTI ASD Real Tirreno - Studio Nivola Srl - ASD Falchi Rugby Monterotondo - ASD Castrum Monterotondo**, con un punteggio complessivo pari a 59,04, un ribasso percentuale sulla quota associativa annuale per atleta della scuola calcio pari ad € 700,00 pari al 15,00%, un prezzo al rialzo sull'importo annuale di spesa per opere di manutenzione straordinaria, pari ad € 20.000,00;

2) di dare atto che l'**aggiudicazione** di cui al punto 1, ai sensi del menzionato art.17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., è **immediatamente efficace**, in esito ai **controlli regolari nei confronti dell'O.E. aggiudicatario dei requisiti generali** ex artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (come da nota prot. CMRC-2026-0175178 del 23.07.2026) nonché **dei requisiti speciali ex art. 100** (come da nota prot. CMRC-2026-0132821 del 05.06.2026);

3) di dare atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile;

4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR del Lazio entro 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione prevista per legge.