



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. P4568 del
23/09/2026

Il Dirigente del servizio
Montebello Sabrina



Montebello Sabrina
Numero RU: 4372
23.09.2026 10:15:02 UTC

Responsabile dell'istruttoria

Responsabile del procedimento

Dott. Claudio Carrino

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PA ESF21/26/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 "Fausto Cecconi" - Monterotondo (Rm) - Aggiudicazione a favore di ASD Real Monterotondo, C.F. e P.IVA 97657350589 - CIG BC3FE605E5.

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 "Fausto Cecconi" del Comune di Monterotondo*, 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. 623 del 30.06.2026**, è stato autorizzato, per l'affidamento del servizio indicato in epigrafe, l'esperimento della summenzionata procedura aperta, approvando contestualmente il Capitolato tecnico;

il **valore stimato della concessione è pari a € 3.968.289,73**, oltre IVA per i primi cinque anni, più **eventuale rinnovo di 2 anni** pari a **€ 1.650.796,00**, oltre IVA, per un **valore totale per 7 anni pari a € 5.619.085,73**, 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.;

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 (totale costo del personale dipendente)**, individuato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023, è stato stimato dall'Ente concedente in complessivi **€ 213.062,00**, secondo quanto specificato in dettaglio nel PEF di massima;

sono state adottate le **misure di pubblicità** previste dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. ed il bando è stato pubblicato:

- numero di pubblicazione del Bando sulla GUUE: 452840-2026,
- numero dell'edizione della GU S: 125/2026,
- **data di pubblicazione: 02.07.2026 (data invio 01.07.2026)**,
- in data 03.07.2026 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 e ss.mm.ii., secondo le modalità definite dalla delibera ANAC 263/2023;

nel **termine perentorio di scadenza** per la ricezione delle offerte (**ore 09.00 del 30.07.2026**) 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 dal seguente concorrente:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema	Stat o	Data ricezione
ASD Real Monterotondo	97657350589	PI022795-26	Inviat o	28/07/2026 18:10:28

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, l'O.E. è stato **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. 3806 dell'11.08.2026**, come di seguito indicato:

- **Presidente: Arch. Andrea Cucchiaroni**, Responsabile del Dipartimento Governo del Territorio, del Servizio Sport e RuP del Comune di Monterotondo;
- **Componente: Dott.ssa Maura Salvatore**, Funzionario Amministrativo con incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Monterotondo;
- **Componente: Geom. Mario Tronnolone**, Funzionario Tecnico 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 **una seduta la valutazione dell'offerta tecnica dell'O.E. partecipante**, in data **13.08.2026**, di cui viene dato atto nel dettaglio nel relativo Verbale, al quale si rinvia;

in data **18.08.2026** 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, 4 e 9) nonché dell'offerta economica**, secondo le risultanze del Verbale al quale si rinvia per i punteggi di dettaglio:

Concorrente	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Stato offerta
ASD Real Monterotondo	79,08	57,08	22,00	Aggiudicatario proposto

dalla tabella suesposta, risulta **primo in graduatoria** l'operatore economico **ASD Real Monterotondo** con punteggio complessivo pari a **79,08**;

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 dall'O.E. **ASD Real Monterotondo, C.F. e P.IVA 97657350589**, con sede legale in Via Leonardo Da Vinci, 52/A 00015 Monterotondo (Rm), con **punti complessivi pari a 79,08**, con la seguente offerta economica:

- **ribasso percentuale sulla quota associativa annuale per atleta della scuola calcio (€ 700,00) pari al 7,14% - € 650,00,**
- **rialzo in valore assoluto (espresso in €) sull'importo annuale a base d'asta per opere di manutenzione straordinaria (€ 10.000,00) pari a € 13.000,00 - € 23.000,00,**
- **ribasso percentuale unico sulle tariffe di utilizzo della pista di atletica e degli ulteriori spazi dell'impianto sportivo al di fuori della stagione sportiva ordinaria rispetto alle voci richiamate**

all'art. 6 del Capitolato Tecnico, paragrafo "Tariffe uso impianto sportivo", punti 2 e 3, pari all'8%;

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;

con nota prot. CMRC-2026-0175178 del **16.09.2026**, recante **esito della verifica dei requisiti generali** di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, è stato rilevato il DURC prot. INPS_51982286, richiesto in data 18.08.2026, dal quale risultava una posizione contributiva irregolare nei confronti dell'INPS, Gestione Separata committenti co.co.co./co.co.pro., per un importo complessivo pari ad euro 2.097,13;

con nota del 16.09.2026, la Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale ha richiesto alla ASD Real Monterotondo chiarimenti in merito alla suddetta irregolarità contributiva;

con riscontro acquisito agli atti tramite portale gare in data 22.09.2026, la ASD Real Monterotondo ha rappresentato che l'irregolarità contributiva indicata nel DURC prot. INPS_51982286, relativa alla Gestione Separata committenti e pari complessivamente ad euro 2.097,13, è stata formalmente contestata dall'INPS mediante invito a regolarizzare emesso in data 19.08.2026, quindi successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 30.07.2026;

la medesima Associazione ha altresì documentato che, una volta venuta a conoscenza della predetta esposizione debitoria, ha presentato all'INPS, in data 08.09.2026, istanza di rateazione del debito contributivo, assumendo espressamente e incondizionatamente l'obbligo di corrisponderne integralmente l'importo, comprensivo degli accessori di legge;

con nota prot. n. 7004 dell'11.09.2026, l'INPS ha accolto la richiesta di rateazione, autorizzando l'estinzione del debito in n. 10 rate mensili e precisando che il versamento della prima rata, pari ad euro 187,65, costituiva accettazione del piano di ammortamento e doveva essere effettuato entro il 21.09.2026 mediante modello F24;

la ASD Real Monterotondo ha provveduto al tempestivo pagamento della prima rata, con addebito in data 11.09.2026, come attestato dalla ricevuta telematica rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;

l'Associazione ha trasmesso tutta la documentazione comprovante quanto sopra esposto, dalla quale emerge la regolarizzazione della propria posizione contributiva nei confronti dell'INPS, circostanza ulteriormente confermata dal DURC regolare prot. INPS_52299517, richiesto in data 16.09.2026;

Rilevato che

l'irregolarità contributiva accertata mediante DURC prot. INPS_51982286 trae origine da una posizione debitoria formalmente comunicata dall'INPS all'operatore economico soltanto in data 19.08.2026, e pertanto successivamente all'emissione del DURC irregolare del 18.08.2026 e successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte fissato al 30.07.2026 e che, dalla documentazione prodotta e dalle risultanze istruttorie acquisite agli atti, non emergono precedenti comunicazioni di analogo contenuto per cui non risulta

comprovato che l'operatore economico abbia beneficiato, anteriormente all'emissione del DURC negativo, del termine ordinariamente previsto dalla normativa per la regolarizzazione della posizione contributiva;

la ASD Real Monterotondo, non appena venuta a conoscenza della suddetta posizione debitoria, si è tempestivamente attivata per la relativa regolarizzazione, presentando istanza di rateazione all'INPS e impegnandosi espressamente al pagamento integrale del debito contributivo e dei relativi accessori;

l'INPS ha accolto la richiesta di rateazione autorizzando il pagamento dilazionato del debito e l'Associazione ha provveduto al versamento della prima rata nei termini prescritti, perfezionando l'accettazione del piano di ammortamento;

alla data odierna non sussistono irregolarità contributive a carico della ASD Real Monterotondo, come attestato dal DURC regolare prot. INPS_52299517 richiesto in data 16.09.2026;

sulla base della documentazione acquisita agli atti e delle risultanze istruttorie sopra richiamate, non emergono elementi idonei a configurare una causa di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 in relazione alla posizione contributiva dell'operatore economico;

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 Metropolitan 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 "Fausto Cecconi"*, secondo le modalità indicate negli elaborati tecnici ed in tutta la documentazione di gara, all'**O.E. ASD Real Monterotondo, C.F. e P.IVA 97657350589**, con sede legale in Via Leonardo Da Vinci, 52/A 00015 Monterotondo (Rm), con **punti complessivi pari a 79,08**, con la seguente offerta economica:

- **ribasso percentuale sulla quota associativa annuale per atleta della scuola calcio (€ 700,00) pari al 7,14% - € 650,00,**
- **rialzo in valore assoluto (espresso in €) sull'importo annuale a base d'asta per opere di manutenzione straordinaria (€ 10.000,00) pari a € 13.000,00 - € 23.000,00,**
- **ribasso percentuale unico sulle tariffe di utilizzo della pista di atletica e degli ulteriori spazi dell'impianto sportivo al di fuori della stagione sportiva ordinaria rispetto alle voci richiamate**



all'art. 6 del Capitolato Tecnico, paragrafo "Tariffe uso impianto sportivo", punti 2 e 3, pari all'8%;

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**, secondo quanto indicato in premessa;

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.