



ROMA CAPITALE

SOVRAINTENDENZA CAPITOLINA  
Direzione Gestione delle Risorse e Valorizzazione del Patrimonio  
U.O. Bilancio e Messa a Reddito

## AVVISO PUBBLICO

**“Manifestazione di interesse a partecipare alla gara per la concessione della gestione dell’area archeologica del Teatro Marcello a fronte degli interventi di valorizzazione della stessa”**

### PREMESSA

La Sovraintendenza di Roma Capitale, in attuazione delle linee guida adottate dalla Giunta Capitolina con memoria prot.n.17841 del 28/11/1, intende promuovere la valorizzazione dell’ area archeologica del Teatro Marcello mediante l’attivazione di servizi che assicurino migliori condizioni di fruizione pubblica, utilizzazione e redditività.

A tale scopo, prossimamente, intende indire una gara, ai sensi dell’art.30 del D.Lgs 163/06, per la ricerca di un soggetto che a fronte degli introiti derivanti dagli ingressi dei visitatori, dagli eventuali servizi aggiuntivi e dalle iniziative culturali a pagamento, si assuma gli oneri relativi alla gestione, alla manutenzione ordinaria del sito archeologico.

### OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE

La Presente manifestazione d’interesse costituisce invito a presentare progetti da parte di Enti e/o Società, con comprovata esperienza nel settore, interessati a partecipare alla successiva procedura per la concessione delle attività di gestione e valorizzazione dell’area del Teatro Marcello.

Il concessionario, a fronte dell’incasso degli introiti derivanti dalla gestione (biglietteria per l’accesso all’area, manifestazioni, mostre, iniziative culturali a pagamento, servizi aggiuntivi commerciali), assumerà gli oneri relativi alla gestione e alla manutenzione ordinaria, garantendo contestualmente una redditività all’Amministrazione Capitolina.

### DESCRIZIONE DEL TEATRO DI MARCELLO E DELL’AREA CIRCOSTANTE

Il teatro di Marcello è un teatro di Roma antica, tuttora parzialmente conservato, iniziato da Cesare e terminato da Augusto, che si erge tra il fiume Tevere e il Campidoglio.

L’edificio, terminato già nel 17 a.C., venne utilizzato per i giochi secolari, ma fu dedicato a Marcello, figlio di Ottavia, sorella di Augusto, ma anche marito della sua unica figlia, Giulia, solo nel 13 a.C., in occasione della sua morte prematura.

Nella Roma cristiana, soppressi gli spettacoli teatrali, anche il teatro cadde in abbandono e divenne, cava di materiale edilizio. Molto del materiale demolito crollò sullo spazio antistante la riva del Tevere formando un’altura da cui è nato il toponimo di Monte Savello.

Nel XIII secolo i Fabi edificarono sulle rovine del teatro un palazzo, passato poi ai Pierleoni, ai Savelli ed infine agli Orsini, proprietari fino agli espropri degli anni trenta e ai successivi lavori con i quali furono eliminate le numerose botteghe e abitazioni che occupavano le arcate e lo spazio circostante, colpevoli di nascondere il teatro stesso agli occhi dei cittadini.

La facciata esterna della cavea, tutta in travertino, era costituita, in origine, da 41 arcate inquadrature da 42 pilastri. L’altezza originaria era di metri 32,60 circa, ma quella conservata è poco più di 20. Presenta tre ordini, i due inferiori con le arcate inquadrature da

un ordine di semicolonne doriche al piano terreno e ioniche a quello superiore. La cavea è a pianta semicircolare e sorretta da articolate sostruzioni, la struttura dei fornicati si ripete a gruppi di sei.

### **DELIMITAZIONE DELL'AREA**

L'area archeologica interessata comprende i seguenti monumenti ed elementi archeologici:

- ✓ il Teatro di Marcello;
- ✓ il Portico d'Ottavia;
- ✓ l'Albergo della Catena;
- ✓ il palazzetto di Flaminio Ponzo;
- ✓ gli spazi alla quota archeologica sottostanti la chiesa di S. Rita;
- ✓ l'area di scavo di Monte Savello
- ✓ ecc..

Nell'area dovrà comunque essere garantito il libero transito pedonale, su di un percorso appositamente riservato, che colleghi via del Portico d'Ottavia con via del Teatro Marcello.

### **TIPO DI CONTRATTO**

Concessione a terzi dell'attività di valorizzazione diretta a promuovere la conoscenza del patrimonio e a consentire le migliori condizioni per la fruizione pubblica.

I costi di gestione, valorizzazione dell'area e manutenzione dell'area saranno a carico del concessionario. Il concessionario destinerà una quota parte dei ricavi, fino al max al 70%, della bigliettazione per l'accesso all'area e dallo svolgimento di iniziative culturali aggiuntive per la copertura delle spese di gestione, valorizzazione e manutenzione ordinaria, mentre una quota di almeno il 30% andrà all'Amministrazione Capitolina.

Tutte le entrate derivanti dai servizi commerciali aggiuntivi che saranno attivati nell'area dal concessionario saranno trattenuti per intero dallo stesso.

Tenuto conto dell'esigenza di dover realizzare i necessari allestimenti per la gestione dell'area, per un periodo di un anno dall'affidamento della stessa al concessionario, selezionato mediante procedura ad evidenza pubblica, non sarà corrisposto da quest'ultimo alcun corrispettivo economico a Roma Capitale.

### **ATTIVITA' DI GESTIONE E SERVIZI AGGIUNTIVI**

Al concessionario saranno affidati i seguenti servizi culturali, di cui all'art. 6 e art. 117 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. :

- Apertura controllata al pubblico dell'area;
- Servizi di biglietteria;
- Servizi di accoglienza al pubblico, con eventuale fornitura di supporti didattici,
- Servizi di vigilanza;
- Attività volte a garantire la sicurezza dei visitatori e dei lavoratori all'interno dell'area archeologica;
- Visite guidate;
- Bookshop: vendita riguardante cataloghi e sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, altro materiale informativo e le riproduzioni di beni culturali;
- Servizi di caffetteria, ristorazione, guardaroba, ecc.;
- Organizzazione di mostre e manifestazioni culturali;
- Servizi di pulizia e diserbo.

### **INTERVENTI PER L'ACCESSO, L'UTILIZZO DELL'AREA E LA RELATIVA VALORIZZAZIONE**

Il concessionario dovrà porre in essere le opere necessarie a consentire le migliori condizioni per la fruizione pubblica, la delimitazione dell'area a pagamento e del tracciato pedonale, lavori di pulizia, diserbo e manutenzione ordinaria, allestimento dell'area, degli spazi di servizio per il pubblico e di quelli di servizio riservati alla gestione dell'area. Per gli interventi di valorizzazione si stima una spesa pari a circa € 2.000.000,00 (accessibilità, percorribilità).

#### **ASSICURAZIONE DELL'AREA**

Il concessionario dovrà attivare a proprie cure e spese apposite polizze assicurative per danni derivanti dall'utilizzo dell'area, dall'attivazione dei servizi commerciali e comunque di quelli aggiuntivi, per lo svolgimento di manifestazioni, mostre, ecc. Le predette polizze dovranno essere rispondenti ai criteri già utilizzati in casi analoghi dalla Sovrintendenza Capitolina.

#### **PRESTITO DI BENI ARCHEOLOGICI PROVENIENTI DAGLI SCAVI PER ALLESTIMENTO DI UNA MOSTRA PERMANENTE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA**

L'Amministrazione Capitolina allo scopo di facilitare l'avvio della gestione dell'area e fornire inoltre ulteriori fattori di valorizzazione e promozione della stessa fornirà in prestito gratuito al soggetto concessionario una raccolta di reperti archeologici provenienti dagli scavi dell'area del Teatro Marcello e di altre aree, allo scopo di poter allestire una mostra permanente all'interno degli spazi disponibili nell'area in questione.

#### **SICUREZZA DELL'AREA ARCHEOLOGICA ED INSERIMENTO NELLA MAPPA DEL RISCHIO DEI BENI CULTURALI**

L'Amministrazione Capitolina negli anni ha effettuato rilevanti investimenti per allestire impianti di sicurezza volti a prevenire intrusioni non autorizzate, vandalismi, furti, danneggiamenti, ecc. tramite sistemi evoluti di videosorveglianza ed allarme, anche antincendio.

I predetti impianti di sicurezza sono controllati da remoto da un'apposita Sala di Monitoraggio per la sicurezza dei Beni Culturali operativa H24.

Il sito del Teatro Marcello è stato inserito nel Sistema SIRS e sono in corso di svolgimento le attività per il suo inserimento attivo all'interno della Mappa del rischio dei Beni Culturali di Roma Capitale.

Il concessionario della gestione dei servizi dell'Area potrà pertanto fruire, senza oneri aggiuntivi, dei servizi di sicurezza e georeferenziazione dell'Amministrazione Capitolina. Rimarranno invece esclusi eventuali specifici impianti di sicurezza, che il concessionario dovrà allestire a proprie cure e spese in ragione di specifiche mostre, nonché dei locali adibiti ad uso commerciale o altro.

#### **INTERVENTI PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI SPAZI DEL TEATRO MARCELLO**

L'Amministrazione Capitolina assicurerà gli interventi necessari a svuotare gli ambulacri del Teatro Marcello dai reperti archeologici attualmente ivi custoditi e a trasferirli a proprie cure e spese, presso propri depositi appositamente attrezzati.

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La concessione ha una durata di anni 20 anni, rinnovabili.

Nel periodo considerato, è in facoltà dell'Amministrazione concedente individuare ulteriori interventi di valorizzazione, relativi ai beni archeologici oggetto di concessione, da porre a carico del concessionario previo accordo con quest'ultimo.

In tal caso cessa, per il periodo rimanente della concessione, l'onere del pagamento del canone previsto nelle condizioni di affidamento del presente avviso.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o, comunque, raggruppate tra loro, che oltre a svolgere attività nell'ambito delle iniziative culturali e di valorizzazione delle aree archeologiche, risultino in possesso dei requisiti previsti.

I Soggetti che avranno manifestato interesse per la concessione ed in possesso di tutti i requisiti di ammissione saranno invitati, con comunicazione scritta, a partecipare alla gara per la presentazione delle proposte di gestione.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **Requisiti soggettivi**

Gli interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. n. 163/2006 e indicare eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione nonché l'insussistenza dell'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale e dichiarare alternativamente:
  - di non trovarsi in alcuna delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
  - di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di gara di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;
  - di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di gara di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.
2. essere in possesso del requisito della regolarità contributiva;
3. essere in regola con la disciplina in materia di sicurezza D.Lgs 81/2008;
4. essere in regola all'interno della propria azienda – ove dovuto – con il disposto della legge n. 68/99 che disciplina il diritto dei lavori dei disabili;
5. insussistenza nei propri confronti di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001;
6. in caso di Imprese: essere in possesso dell'iscrizione - ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 7.12.95 n.581 alla C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - Sezione Ordinaria/ Sezione Speciale della Provincia ove ha sede legale l'Impresa;
7. in caso di Fondazioni, Associazioni e Istituzioni di carattere privato: essere iscritte nel registro prefettizio delle persone giuridiche (D:P:R: 361 del 10/02/2000);

8. in caso di Organizzazioni non lucrative: iscrizione all'anagrafe unica delle ONLUS presso il Ministero delle Finanze (D.M. 18 luglio 2003 n. 266) per le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D.Lgs 4 dicembre 1997 n. 460.
9. in caso di Associazioni di Promozione sociale: essere iscritte al Registro nazionale e regionale delle Associazioni di promozione sociale (Decreto Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali 14/11/2001 n. 471) per le Associazioni di promozione sociale di cui alla legge 383 del 07/12/2000 "Disciplina delle associazioni di promozione sociale".
10. in caso di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese: dichiarazione di impegno di ciascuna impresa a costituire il raggruppamento medesimo con l'indicazione dell'impresa che sarà designata quale capogruppo, della percentuale di esecuzione della prestazione e delle parti del servizio svolto da ciascun componente il costituendo raggruppamento;  
In tal caso la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento ma deve essere accompagnata dall'impegno formale che i soggetti conferiranno con mandato collettivo speciale in rappresentanza ad uno di essi, da individuare preventivamente quale mandatario
11. in caso di raggruppamento temporaneo di imprese già formalmente costituito art. 37 del D.Lgs 163/06: mandato speciale con rappresentanza nelle forme di legge con l'indicazione della percentuale di esecuzione della prestazione e delle parti del servizio svolto da ciascun componente il raggruppamento.  
In tal caso, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento che, a tal fine, devono preventivamente conferire, con scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario, conferendo espressamente procura al legale rappresentante.  
Al mandatario spetterà la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti, nei confronti di Roma Capitale.
12. in caso di Consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs 163/06 indicazione, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

### Requisiti Tecnico professionali

- esperienza nella valorizzazione delle aree archeologiche e/o monumentali degradate mediante interventi di riqualificazione e di comunicazione supportati da specifiche iniziative culturali finalizzate a favorirne la conoscenza ed incrementare la fruizione;
- esperienza nella organizzazione di campagne promozionali aventi come oggetto beni e attività culturali a livello locali e/o nazionale;
- esperienza nella gestione di siti archeologici e/o monumentali aperti al pubblico da almeno 10 anni.

La dichiarazione dovrà contenere:

- a descrizione delle attività svolte
- l'elenco delle sedi di effettivo svolgimento di servizi analoghi

- la durata
- il numero medio annuo di addetti al servizio e le relative qualificazioni professionali
- il fatturato annuo conseguito per le diverse sedi
- il possesso delle attestazioni di buon esito nel caso di servizi prestati da enti o amministrazioni pubbliche

#### **Requisiti Economico-Finanziari**

- aver conseguito nell'ultimo triennio un fatturato globale pari o superiore a 1.500.000,00 di euro;
- possesso di idonee referenze bancarie attestanti la solidità finanziaria ed economica dell'Impresa rilasciate da almeno due istituti di credito.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ed indicare espressamente – a pena di esclusione – che il soggetto sottoscrittore è consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 di detto D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità e di dichiarazioni mendaci.

Il possesso di tutti i requisiti meramente dichiarati dal concorrente dovranno essere successivamente comprovati mediante consegna di idonea documentazione.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

La manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante dovrà, **a pena di esclusione**,

- essere inserita in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi recante all'esterno la seguente dicitura "Manifestazione di interesse a partecipare alla gara per la concessione della gestione dell'area archeologica del Teatro Marcello a fronte degli interventi di valorizzazione e restauro della stessa" entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso presso l'Ufficio Protocollo della Sovrintendenza Capitolina di Roma Capitale – Via del Portico d'Ottavia, 29 – 00186 Roma (Rm); è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano della documentazione, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì presso la medesima sede, che ne rilascerà ricevuta.
- contenere tutti i documenti indicati nei requisiti di partecipazione.

#### **ESAME DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE**

Per l'esame delle manifestazioni d'interesse che perverranno entro i termini sopra descritti verrà nominata una apposita commissione composta da membri esperti nelle diverse discipline attinenti al settore della cultura, tecniche ed amministrative.

La Commissione valuterà le proposte pervenute, selezionando quelle in possesso dei requisiti previsti che saranno invitati alla successiva procedura da esperirsi ai sensi del D.Lgs 163/06.

#### **ALTRE INFORMAZIONI:**

##### **Procura**

Nel caso in cui la documentazione prodotta per la partecipazione alla gara venga sottoscritta da un procuratore del singolo concorrente, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del relativo atto di procura: la copia conforme all'originale è prodotta mediante fotocopia dell'originale corredata da dichiarazione di conformità all'originale e fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

**Informativa ai sensi del d.lgs. 196/2003 - trattamento dati personali:** ai sensi del Codice per la protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003 i dati forniti dai candidati saranno raccolti da Roma Capitale per la gestione della selezione e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei anche successivamente all'instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione **pena l'esclusione dalla selezione.**

Titolare del trattamento dei dati è la Sovrintendenza di Roma Capitale.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Livia Omiccioli

### **Informazioni sulla partecipazione alla gara**

Per ulteriori informazioni sul bando di gara si potranno contattare gli Uffici della Direzione Gestione delle Risorse e Valorizzazione del Patrimonio – U.O. Bilancio e Messa a Reddito ai seguenti recapiti:

Dott.ssa Simonetta Cintio tel. 0667104824 mail: [simonetta.cintio@comune.roma.it](mailto:simonetta.cintio@comune.roma.it)

Dott.ssa Livia Omiccioli tel. 0667106742 mail: [livia.omiccioli@comune.roma.it](mailto:livia.omiccioli@comune.roma.it)

### **Pubblicazione**

Il testo della presente manifestazione d'interesse è pubblicato all'Albo Pretorio di Roma Capitale, sul sito internet dell'Amministrazione: [www.sovrintendenzaroma.it](http://www.sovrintendenzaroma.it). e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale

### **Valore della manifestazione di interesse e disposizioni finali**

Il presente avviso si intende come mero procedimento selettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per Roma Capitale.

Resta riservata all'Assemblea Capitolina di Roma Capitale l'approvazione del Progetto di valorizzazione dell'area del Teatro Marcello, l'autorizzazione alla relativa concessione previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, nonché la possibilità di modificare termini, modalità del progetto e della concessione.

IL DIRIGENTE DELLA U.O.  
BILANCIO E MESSA A REDDITO  
Dott.ssa Simonetta Cintio

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE  
GESTIONE RISORSE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
Dott. Antonello Mori