

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/1793/2020 del 23/12/2020

NUMERO PROTOCOLLO QC/129841/2020 del 23/12/2020

**Oggetto: Approvazione dell'Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (SASSAT) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina 164/2017 piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC 13/2017 così come modificata dalla DGC n. 110/2018 ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 dgc 13/2017.**

**IL DIRETTORE**

**GAETANO PEPE**

Responsabile procedimento: Ernesta Lombardi

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

GAETANO PEPE

(D.lgs 267/2000) Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria.

ALESSANDRA BOLDRINI

**PREMESSO CHE**

Premesso

che in adempimento alla Delibera di Giunta Capitolina n. 164 del 27 luglio 2017 “Piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC n. 13 del 3 febbraio 2017”, l’amministrazione ha proceduto alla pubblicazione di un Avviso Speciale Riservato rivolto ai residenti presso i C.A.A.T. (Centri per l’Assistenza Alloggiativa Temporanea), per poter accedere al servizio di nuova istituzione definito S.A.S.S.A.T. (Servizio di Assistenza e Sostegno Socio Alloggiativo);

che in data 13/09/2017 è stata adottata la Determinazione Dirigenziale n. EL/1495 avente come oggetto: Approvazione dell’Avviso Speciale Riservato agli assegnatari di Assistenza Alloggiativa Temporanea (CAAT), per l’ingresso nel SASSAT (Servizio di Assistenza e Sostegno Socio Alloggiativo) in applicazione della Delibera di Giunta Capitolina n.164 del 27 luglio 2017 piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC n. 13 del 3 febbraio 2017;

che a seguito dell’istruttoria svolta dagli Uffici relativamente alle domande pervenute, è stata emessa la DD n. EL/1032/2018 avente come oggetto: Approvazione Elenchi Definitivi relativi all’Avviso Speciale Riservato agli assegnatari di Assistenza Alloggiativa Temporanea (CAAT), per l’ingresso nel SASSAT (Servizio di Assistenza e Sostegno Socio Alloggiativo);

che a seguito della Direttiva n. 3/2019 dell’Assessore al Patrimonio e Politiche Abitative, prot. QC/12178, avente ad oggetto: “Indirizzi di attuazione della Mozione dell’Assemblea Capitolina n. 26 del 12 marzo 2019”, nella quale veniva dato indirizzo di “adottare gli opportuni atti per procedere alla pubblicazione di un nuovo avviso Speciale per l’ingresso al SASSAT”, con Determinazione Dirigenziale n. 435/2019 veniva approvato l’Avviso Speciale Riservato n. 2 riservato agli assegnatari di assistenza alloggiativa temporanea risultati esclusi a seguito dell’Avviso Speciale Riservato sopra citato;

che al fine di procedere al reperimento di alloggi localizzati nel territorio di Roma Capitale, in adempimento alla Delibera di Giunta Capitolina 164/2017, “piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC 13/2017”, così come modificata dalla DGC 110/2018, con Determinazioni Dirigenziali n. 910/2018 e n. 962/2018 si è provveduto ad approvare l’Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all’assistenza alloggiativa temporanea (SASSAT) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina n. 164/2017 piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC n. 13/2017 così come modificata dalla DGC n.110/2018 ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 dgc 13/2017;

che, a seguito dell’espletamento delle procedure di gara, con Determinazione dirigenziale n. 880/2019 è stata considerata definitivamente conclusa con esito negativo la procedura attivata con la Manifestazione di Interesse prevista dall’Avviso pubblico approvato con le Determinazioni Dirigenziali sopra citate;

che successivamente, con Determinazione Dirigenziale rep. n. EL/1313/2019 del 19/12/2019, avente ad oggetto “Approvazione dell’Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all’assistenza alloggiativa temporanea (SASSAT) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina 164/2017 piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC 13/2017 così come modificata dalla DGC n. 110/2018 ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 dgc 13/2017”, integrata dalla Determinazione Dirigenziale rep. n. QC/58/2020 del 15/01/2020, è stata avviata la procedura relativa alla manifestazione di interesse finalizzata al reperimento di alloggi da destinare all’assistenza alloggiativa temporanea (SASSAT) per le annualità 2020-2021-2022;

che con Determinazione Dirigenziale rep. n. QC/1422/2020 del 14/10/2020 la manifestazione d’interesse sopracitata è stata considerata definitivamente conclusa con esito negativo, in quanto non è pervenuta nessuna offerta;

che, al fine di procedere al reperimento alloggi da assegnare all’assistenza alloggiativa temporanea per coloro che sono risultati ammessi all’elenco definitivo di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1032/2018 sopra citata e garantire l’assistenza alloggiativa a coloro che risulteranno ammessi a seguito delle istruttorie delle domande pervenute di cui

all'Avviso Speciale riservato n. 2, è necessario procedere all'approvazione di un Avviso rivolto a coloro che abbiano la titolarità di alloggi, localizzati nel territorio di Roma Capitale e funzionali agli scopi in oggetto, che intendano pervenire alla sottoscrizione di contratti di locazione o sublocazione con l'Amministrazione di Roma Capitale;

più specificatamente, gli alloggi da reperire in locazione o sublocazione, dovranno avere le caratteristiche descritte nell'Avviso Pubblico allegato alla presente Determinazione, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento con i relativi allegati;

che l'art. 17, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 esclude dall'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici, le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni fabbricati esistenti o altri immobili;

che in ogni caso saranno applicati in analogia gli articoli del suddetto Decreto Legislativo n° 50/2016 solo laddove espressamente richiamati;

che i requisiti soggettivi per partecipare all'Avviso Pubblico in questione sono i seguenti: a) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016; b) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia); c) il rispetto integrale dei contenuti del "Protocollo di integrità" di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n° 40 del 27 febbraio 2015 come modificato con il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2018-2020 approvato con D.G.C. n. 18 del 31 gennaio 2018; d) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;

che Roma Capitale si avvarrà 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 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 cp 318 cp 319 cp 319 bis cp 319 ter cp 319 quater 320 cp 322 cp 322 bis cp 346 bis cp 353 cp 353 bis cp;

che il contratto di locazione o sublocazione sarà normato ai sensi dell'art. 42 della Legge 27 luglio 1978 n° 392 in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di anni 6 (sei) di cui al primo comma dell'art 27;

che potrà essere altresì proposta una durata inferiore ai 6 anni, per una durata comunque non inferiore ai 3 anni, esclusivamente per quelle offerte che rientreranno nella casistica prevista dal comma 1 dell'art. 18 della L. 11 novembre 2014, n. 164;

che tra le opzioni potrà essere presa in considerazione una formula contrattuale rent to buy da applicare secondo la normativa vigente e sulla base di uno schema contrattuale elaborato dal consiglio nazionale del notariato;

che i soggetti concorrenti devono avere, al momento della stipula del contratto, la titolarità degli alloggi proposti o essere titolari di contratto di locazione con l'esplicita possibilità di concedere gli alloggi in sub locazione;

che potrà essere concordata una durata inferiore ai 6 anni e comunque non inferiore ai 3 anni, delle locazioni o delle sublocazioni, con i concorrenti posti in posizione utile in graduatoria che lo richiedano, se e nei modi in cui la normativa lo potrà consentire;

che è previsto il rinnovo automatico alla prima scadenza;

che indipendentemente dalle previsioni contrattuali di Roma Capitale, qualora ricorrano gravi motivi a proprio insindacabile giudizio, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi con lettera raccomandata o comunicazione via PEC;

che inoltre, Roma Capitale avrà facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, previa diffida, qualora accerti

inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli alloggi o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico;

che sono a carico del locatore o sublocatore, tutte le opere di manutenzione straordinaria;

che per la valutazione delle offerte pervenute e la formazione della conseguente graduatoria, sarà istituita, con successivo provvedimento dirigenziale, un'apposita Commissione di gara, ai sensi della Circolare del Dipartimento della Razionalizzazione della Spesa prot. SU20190012013 del 31/07/2019, così composta:

- Presidente scelto dall'albo commissari dirigenti amministrativi/tecnici;
- n.1 Commissario scelto dall'albo commissari geometri;
- n.1 Commissario scelto dall'albo commissari architetti/ingegneri;

che per valutare l'offerta economica sono stati presi a riferimento i dati disponibili per il primo semestre del 2020 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – O.M.I. – dell'Agenzia delle Entrate relativi alle abitazioni civili;

che Roma Capitale non riconoscerà alcuna provvigione ad eventuali intermediari;

che l'offerta proposta è considerata valida, senza variazioni e condizioni aggiuntive, ed impegna il proponente per 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di approvazione definitiva della graduatoria;

che il canone proposto si intende al netto dell'IVA;

che la locazione degli alloggi potrà avvenire, a discrezione di Roma Capitale, per successivi stati di avanzamento e sulla base delle disponibilità di bilancio, nei 18 mesi successivi alla pubblicazione della graduatoria definitiva;

Roma Capitale si riserva altresì la facoltà di non procedere alla locazione di tutte le unità immobiliari offerte dai singoli concorrenti posti in posizione utile in graduatoria e di locare, nel corso dei 18 mesi, solo una parte degli immobili collocati in posizione utile in graduatoria;

che la formazione della graduatoria avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con le modalità previste dall'art. 95 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016, in base all'offerta economica su canone mensile a mq a cui verrà attribuito un punteggio secondo quanto stabilito dall'Allegato B e dall'Allegato C dell'avviso Pubblico, stabilendo un valore massimo per l'offerta economica pari a 70 punti e un valore massimo per l'offerta tecnica pari a 30 punti;

che verranno destinati per finanziare l'Avviso Pubblico in oggetto, € 5.000.000, (cinquemilioni/00 di euro) su base annua gravanti sul Capitolo/Articolo 1301960/818 Piano Finanziario 1.03.02.07.001 ex Pos. Fin. U1.03.02.07.001.02GA – CdR 1AL del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, per le annualità 2021-2022-2023;

che il responsabile del procedimento, per quanto attiene al suddetto Avviso Pubblico, è stato individuato nel funzionario Assistente Sociale dott.ssa Ernesta Lombardi, responsabile dell'Ufficio CAAT dipendente in carico al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative;

Vista la check list;

vista la D.G.C. n. 40/2015 come modificata con il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2018-2020 approvato con D.G.C. n. 18 del 31 gennaio 2018 relativa all'approvazione del Protocollo di Integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati;

Vista la D.G.C. n.164 del 25 luglio 2017 relativa al Piano generale Assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6. DGC 13/2017,

visto il D. Lgs. 267/00;

visti gli art. 4 e 17 del D. Lgs n.165/2001 e s.m.i.;

attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del TUEL;

visto il decreto legislativo del 23 giugno 2011 n. 118;

visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale approvato dalla Giunta Capitolina con la Delibera n. 222 del 09/10/2017;

visto lo Statuto approvato dall'Assemblea Capitolina in data 7/3/2013 con D.C.C. n. 8;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

vista la legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi e successive modifiche e integrazioni, che individua l'efficacia, la celerità e la semplificazione quali criteri informatori dell'azione amministrativa e assicura il rispetto dei principi dell'ordinamento comunitario;

Tutto quanto premesso,

## **DETERMINA**

di approvare l'Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (SASSAT) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina 164/2017 piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC 13/2017 così come modificata dalla DGC 110/2018 ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 dgc 13/2017 riprodotto in allegato, quale parte integrante e sostanziale, alla presente determinazione;

2. di approvare il fac-simile di domanda (Allegato A dell'Avviso Pubblico), i criteri di valutazione per l'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica (Allegato B dell'Avviso Pubblico), il modello di presentazione dell'offerta economica (Allegato C dell'Avviso Pubblico), atti allegati al presente provvedimento;

3. di procedere integralmente alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico in oggetto, con i relativi allegati, all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul Portale Istituzionale di Roma Capitale;

4. di adottare un ulteriore provvedimento, in data posteriore al termine di presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso Pubblico, in cui sarà costituita una apposita Commissione di gara per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria;

5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento, per quanto attiene al suddetto Avviso Pubblico, il funzionario Assistente Sociale Dott.ssa Ernesta Lombardi;

6. che occorre procedere alla prenotazione dei fondi per la spesa complessiva prevista per il servizio in oggetto descritto nell'Avviso Pubblico comprensivo di IVA, se e dove prevista, pari ad €. 15.000.000,00, (quindici/00 di euro), e che tale somma grava sul Capitolo/Articolo 1301960/818 Piano Finanziario 1.03.02.07.001 ex Pos. Fin. U1.03.02.07.001.02GA - CdR 1AL come segue:

Bilancio 2021 per € 5.000.000,00, (cinque milioni/00 di euro) imp. – n. ....;

Bilancio 2022 per € 5.000.000,00, (cinque milioni/00 di euro) imp. – n. ....;

Bilancio 2023 per € 5.000.000,00, (cinque milioni/00 di euro) imp. – n. ....;

Per gli anni 2021-2022 si è proceduto ad inserire sul JRoma le seguenti griglie contabili:

**Movimenti contabili:**

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo Articolo	Piano Finanziario	Missione Programma	Soggetto	Importo
Nuovo impegno	2021	1301960 / 818	FITTI E SPESE ACCESSORIE DI BENI IMMOBILI - EDIFICI DIVERSI DAGLI UFFICI - 1AL - UFFICIO SPECIALE CASA		1.03.02.07.001	12 06   5.000.000,00
		<b>CIG</b>			ACQUISTO_LOCAZIONE	
		<b>CUP</b>				
Nuovo impegno	2022	1301960 / 818	FITTI E SPESE ACCESSORIE DI BENI IMMOBILI - EDIFICI DIVERSI DAGLI UFFICI - 1AL - UFFICIO SPECIALE CASA		1.03.02.07.001	12 06   5.000.000,00
		<b>CIG</b>			ACQUISTO_LOCAZIONE	
		<b>CUP</b>				

Con successivo atto, a seguito dell'approvazione del bilancio per l'anno 2023, si provvederà a impegnare i fondi come di seguito indicato:

Anno 2023 - € 5.000.000,00 - Capitolo/Articolo 1301960/818 Piano Finanziario 1.03.02.07.001 ex Pos. Fin. U1.03.02.07.001.02GA – CdR 1AL.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art.6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013, dei soggetti a vario titolo coinvolti nel procedimento.

Spazio Riservato alla Ragioneria Generale:

Si attesta di aver effettuato il controllo di cui alla check-list contenuta nella circolare della Ragioneria Generale III  
 Direzione RE/43415 del 29/04/2019  
 IMPEGNO 2021/7056  
 IMPEGNO 2022/861

**IL DIRETTORE  
 GAETANO PEPE**

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
AllegatoProvvedimento.rtf
EL20180024124_Esecutiva_Determina_EL_1032_2018.pdf
DGCDelib._N_13_del_03.02.2017.pdf
deliberazione_Giunta_Capitolina_n._110_del_19_giugno_2018.pdf
Determina_60867_12_10_2020_LA0400020101.pdf
Allegato_A.pdf
Allegato_B.pdf
Allegato_C.pdf
Avviso_pubblico.pdf
check_list.pdf