

Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro
Direzione Formazione Professionale e Lavoro
Servizio Progetti Di Sostegno Alle Imprese (Ex Autopromozione Sociale)
Ufficio Gestione E Coordinamento Attività E Risorse Ex Art. 14 Legge 266/97

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QA/393/2021 del 23/09/2021

NUMERO PROTOCOLLO QA/28296/2021 del 23/09/2021

Oggetto: approvazione SECONDA EDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO "IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE"

IL DIRETTORE

COSIMO DE LORENZO

Responsabile procedimento: loredana pedullà

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

COSIMO DE LORENZO

PREMESSO CHE

la Giunta Capitolina, nella seduta del 29 gennaio 2021, ha approvato la Memoria n. 10/2021 e formulato indirizzi per l'attuazione del progetto "Il lavoro nobilita il quartiere" finalizzato alla creazione di una rete commerciale a servizio dei quartieri periferici della città di Roma, per contrastare situazioni di marginalità socio-economica ed il potere della criminalità organizzata;

con Deliberazione n. 96 del 30 aprile 2021, la Giunta Capitolina ha dato attuazione al progetto "Il lavoro nobilita il quartiere" e ha disposto di destinare alcuni immobili, reperiti tra quelli del patrimonio disponibile capitolino con destinazione commerciale attualmente non utilizzati, all'apertura delle nuove attività commerciali o ludico-ricreative o nuovi servizi di cui alla lettera c) delle premesse del provvedimento, da assegnarsi mediante contratto di locazione ai sensi della normativa vigente;

con il medesimo provvedimento è stato dato mandato al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, con la collaborazione tecnico-amministrativa della società Risorse per Roma S.p.A., nell'ambito del contratto di servizio in essere, senza costi aggiuntivi, di predisporre la due diligence, la stima del canone di locazione da porre a base di gara e la stima degli eventuali lavori di manutenzione dei suddetti immobili;

con la succitata Delib. G.C. n. 96/2021, infine, è stato mandato al Dipartimento Turismo - Formazione Professionale e Lavoro di attivare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione dei suddetti locali.

Considerato che:

con D.D. n. QA/216/2021 del 20/05/2021 (PROT. n. QA/15321/2021 del 20/05/2021) è stato approvato "L'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO "IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE" (di seguito "Avviso Pubblico") e l'unito modulo di partecipazione avente ad oggetto i seguenti lotti:

Lotto n. 1 – Locale Commerciale

Municipio: 10 Località: ACILIA BU: S001301 Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 213

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 2 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio Piano interrato: Deposito – Superficie catastale: mq 141

Lotto n. 2 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001304 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 9

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 5 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 41

Lotto n. 3 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001302 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 415

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 3 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio Piano interrato: Deposito – Superficie catastale: mq 142

Lotto n. 4 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001306 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 11

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 7 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 42

Lotto n. 5 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001310 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 16

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 11 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 51

Lotto n. 6 - Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001311 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 17

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 12 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 41

Lotto n. 7 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: OSTIA - BU: 1225952 - Indirizzo: VIA DELLE BALEARI Civico 89191193

Dati Catastali: Foglio 1079 Particella 698 Subalterno 179 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 122

Lotto n. 8 – Locale Commerciale

Municipio: 4 - Località: Roma - San Basilio - BU: 154665- Indirizzo: VIA LUIGI GIGLIOTTI Civico 38

Dati Catastali: Foglio 291 Particella 602 Subalterno 501 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 122

Lotto n. 9 – Locale Commerciale

Municipio: 4 - Località: Roma - San Basilio - BU: 154928- Indirizzo: VIA CARLO TRANFO snc (25)

Dati Catastali: Foglio 291 Particella 1233 Subalterno 1 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 45

con il medesimo provvedimento è stato disposto di pubblicare il suddetto avviso sull'Albo Pretorio e sul Sito istituzionale di Roma Capitale, stabilendo in 20 giorni, dalla data di pubblicazione dell'Avviso, il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

con D.D. n. QA/247/2021 del 09/06/2021 (PROT. QA/17366/2021 del 09/06/2021) sono stati prorogati i termini di scadenza di ulteriori 14 gg. a decorrere dalla data inizialmente prevista (9 giugno 2021).

Considerato inoltre che:

alla data del 23 giugno 2021, sono pervenute n. 22 domande di partecipazione entro i termini;

la Commissione per la valutazione dei progetti presentanti in risposta alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico, si è riunita in seduta pubblica il 15 luglio 2021;

la Commissione ha ammesso alle fasi successive della procedura n. 15 domande, di cui 1 con riserva poi successivamente riammessa;

la Commissione ha quindi proseguito i lavori per la valutazione delle offerte in seduta privata;

come previsto nell'avviso, si è tenuta una seconda seduta pubblica, al cui esito è stato redatto un primo elenco dei candidati ammessi con il punteggio conseguito per l'offerta economica;

con nota del 23/07/2021 – prot. n. QA 22587 – sono stati trasmessi i verbali di tutte le sedute della Commissione alla Responsabile del Procedimento Loredana Pedullà;

nell'ultimo verbale del 23/07/2021 – prot. n. 22508 - è stata riportata la graduatoria finale dei candidati, ai quali è stato assegnato un numero d'ordine in base al punteggio conseguito per i vari lotti oggetto della manifestazione di interesse;

dal suddetto verbale si evince che per i Lotti n. 7 e n. 9 non sono stati selezionate proposte ai fini della loro eventuale aggiudicazione.

Verificato il corretto svolgimento delle attività e acquisiti i verbali delle sedute, la scrivente Direzione ha preso atto del risultato della selezione dei candidati scaturita dai lavori della Commissione.

Con D.D. n. QA 327/2021 del 29/07/2021 è stata pertanto approvata la graduatoria finale relativa alla manifestazione d'interesse:

Sono state quindi trasmesse agli operatori le lettere di invito relative ai singoli Lotti per cui sono stati conseguiti i migliori punteggi.

CONSIDERATO CHE

con provvedimento n. QA/369/2021 dell'1/09/2021 è stata approvata la determina a contrarre i contratti di locazione con i soggetti aggiudicatari degli immobili in esito alla selezione delle migliori offerte pervenute in risposta alla manifestazione di interesse per il progetto "Il lavoro nobilita il quartiere";

a conclusione della prima fase, come riscontrato nella D.D. QA/361/2021 sopra richiamata, sono risultati aggiudicati solo cinque dei nove Lotti da assegnare;

non sono stati assegnati i Lotti nn. 2, 4, 7, 9, come individuati nell'elenco riportato in premessa;

con Deliberazione di G.C. n. 210 del 27/08/2021 è stata varata la seconda fase attuativa del progetto "il lavoro nobilita il quartiere", accludendo l'elenco di nuovi undici Lotti da assegnare per l'apertura di nuove attività commerciali, ludico. ricreative o servizi;

con Deliberazione di G.C. n. 217 del 10/09/2021 è stata disposta l'integrazione della succitata Deliberazione di G.C. 210/2021, aggiungendo agli undici nuovi Lotti i 4 immobili non assegnati al termine della prima fase;

in entrambi i provvedimenti è stato affidato al Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro il compito di attivare la procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla assegnazione dei suddetti locali, secondo le linee di indirizzo già individuate nella Delib. G.C. n. 96/2021,

con nota prot: QH20210062624 del: 21/09/2021 - a firma dell'Assessore Andrea Coia, con delega allo Sviluppo Economico e Lavoro, indirizzata al Direttore del Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro, è stato valutato che per i quattro Lotti non aggiudicati sono già state svolte tutte le verifiche per la regolare messa a bando, mentre per gli undici immobili da aggiudicare il Dipartimento Patrimonio non ha ancora completato l'iter previsto per la loro piena disponibilità ai fini di una nuova procedura ad evidenza pubblica;

con la medesima nota, con riferimento ai quattro locali non assegnati, è stato evidenziato che *"non sarebbe ragionevole mantenere ferma la situazione rispetto ai suddetti immobili, posto che hanno tutte le caratteristiche per essere messi a bando ed entrare nella disponibilità dei cittadini"*; ed è stato conseguentemente richiesto *"di*

procedere senza indugio alla pubblicazione di una manifestazione di interesse avente ad oggetto esclusivamente i quattro immobili considerati con le modalità già utilizzate nel primo avviso del 20 maggio u.s.”.

i quattro Lotti in parola sono i seguenti:

Lotto n. 2 - Località: ACILIA - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 9;

Lotto n. 4 - Località: ACILIA - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 11;

Lotto n. 7 - Località: OSTIA - Indirizzo: VIA DELLE BALEARI Civico 89191193;

Lotto n. 9 - Località San Basilio - Indirizzo: VIA CARLO TRANFO snc.

dei suddetti Lotti sono già disponibili le schede tecniche, complete di tutte le informazioni necessarie per la pubblicazione del bando;

con determinazione Dirigenziale n. QA/203 del 07/05/2021 è stata nominata ai sensi dell'art. 5 e per gli effetti dell'art. 6 della Legge 241/90 e ss.mm.ii. Funzionario dei Servizi di Orientamento al Lavoro Loredana Pedullà Responsabile del Procedimento ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali individuati dal Dipartimento Patrimonio e Politiche abitative in attuazione del Progetto "Il lavoro nobilita il quartiere" - Recupero e riuso del patrimonio immobiliare di Roma Capitale - approvato con DGC n. 96 del 30 aprile 2021 - assegnando alla stessa l'istruttoria procedimentale per l'approvazione e pubblicazione dell'AVVISO PUBBLICO e ogni altro adempimento inerente il Progetto;

ai fini dell'attestazione di avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della Legge 241/1990 ss.mm.ii. e degli artt. n. 6, commi 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 (PTP della corruzione di Roma Capitale 2017-2019; circolare del Segretariato Generale RC/2017/0019144), è stata acquisita la dichiarazione prot n. QA/13859 del 7/05/2021.

Alla luce dei ristretti termini imposti dalla nota dell'Assessore Coia e della continuità della fase procedimentale, si ritiene opportuno, sentito il Funzionario interessato, affidare alla medesima dipendente la Responsabilità del Procedimento relativo alla seconda edizione dell'avviso per manifestazione di interesse per l'assegnazione dei locali individuati nel dispositivo del presente provvedimento, sempre in attuazione del Progetto "Il lavoro nobilita il quartiere" - Recupero e riuso del patrimonio immobiliare di Roma Capitale - approvato con DGC n. 96 del 30 aprile 2021.

Visti:

la check list di autocontrollo allegata al presente provvedimento;

la Memoria di Giunta Capitolina n. 10 del 29/01/2021;

la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 96 del 30 aprile 2021;

la Deliberazione di G.C. n. 210 del 27/08/2021;

la Deliberazione di G.C. n. 217 del 10/09/2021;

la nota prot. QH20210062624 del: 21/09/2021 - a firma dell'Assessore Andrea Coia,

lo Statuto di Roma Capitale di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8/2013 e le linee programmatiche 2016/2021 per il Governo di Roma Capitale di cui alla Deliberazione di Assemblea capitolina n. 9/2016;

il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

DETERMINA

1) di approvare la SECONDA EDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO "IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE" e l'unito modulo di partecipazione, allegati al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, aventi ad oggetto i seguenti lotti:

Lotto n. 1 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001304 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 9

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 5 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 41

Lotto n. 2 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: ACILIA - BU: S001306 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 11

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 7 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 42

Lotto n. 3 – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Località: OSTIA - BU: 1225952 - Indirizzo: VIA DELLE BALEARI Civico 89191193

Dati Catastali: Foglio 1079 Particella 698 Subalterno 179 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 122

Lotto n. 4 – Locale Commerciale

Municipio: 4 - Località: Roma - San Basilio - BU: 154928- Indirizzo: VIA CARLO TRANFO snc (25)

Dati Catastali: Foglio 291 Particella 1233 Subalterno 1 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 45

Per ogni immobile è stata predisposta una scheda tecnica dettagliata (scheda lotto 1 – scheda lotto 2, etc.) accessibile on line dal portale istituzionale di Roma Capitale, nel percorso “Attualità – Sezione Tutti i Bandi, Avvisi e Concorsi” delle pagine del Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro dove sono indicati, tra l’altro, il canone di locazione e la stima dei lavori scomputabili.

2) i criteri di selezione e le condizioni del bando sono quelli stabiliti con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 96 del 30.04.2021, poi confermati con le successive Delibere di G.C. nn. 210 del 27/08/2021 e 217 del 10/09/2021

3) di dare atto che i contratti di locazione saranno di competenza del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative e che le somme corrispondenti all’esecuzione dei lavori di ripristino a scomputo dai canoni, saranno previste nei Bilanci di Roma Capitale sui CDR del citato Dipartimento e regolarizzate secondo i principi contabili e nel rispetto della normativa fiscale, con conseguente non rilevanza contabile del presente provvedimento di competenza del Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro.

4) di pubblicare la SECONDA EDIZIONE DELL’AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO “IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE” nell’Albo Pretorio e nel Sito istituzionale di Roma Capitale stabilendo in 30 giorni dalla data di pubblicazione dell’Avviso il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Si attesta:

la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii;

il rispetto degli obblighi di trasparenza e pubblicità ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

l’avvenuto accertamento dell’insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell’articolo 6 bis della Legge 241/1990 ss.mm.ii. e degli artt. n. 6, commi 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 (PTP della corruzione di Roma Capitale 2017-2019; circolare del Segretariato Generale RC/2017/0019144) come da dichiarazione acquisita al prot. n. QA/13859 del 7/05/2021.

Il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

**IL DIRETTORE
COSIMO DE LORENZO**

DESCRIZIONE
QA20210015321_memoria_periferie_progetto_lavoro_nobilita_quartiere.pdf
Esecutiva_Determina_QA_216_2021.pdf
delibera_n.96_30aprile2021.pdf
Esecutiva_Determina_QA_247_2021.pdf
Trasmissione verbali sedute di commissione e documentazione dei lavori.pdf
VERBALE quarta seduta riservata 21lug21 graduatoria.pdf
Determina_51252_29_07_2021_LZ0200000802.pdf
Determina_a_contrarre_55957_31_08_2021_LZ0200000802.pdf
Deliberazione_della_Giunta_Capitolina_del_27_agosto_2021_n._210.pdf
Deliberazione_della_Giunta_Capitolina_n.217_del_10_settembre_2021.pdf
QH20210062624_richiesta_bando_4immobili_residui_20_settembre_2021_signed_firmato.pdf
QA20210015321_RUP_Determina_31483_07_05_2021_LZ000102.pdf
MODULO_PARTECIPAZIONE_SECONDA_EDIZIONE_.docx
chck_list_4_lotti_signed.pdf
seconda_edizione_avviso_pubblico_il_lavoro_nobilita_il_quartiere_(1).pdf