

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/1101/2020 del 05/08/2020

NUMERO PROTOCOLLO QC/102058/2020 del 05/08/2020

Oggetto: Approvazione avviso pubblico per la ricerca di un immobile da condurre in locazione da adibire a Centro sociale anziani di Cesano (RM)

IL DIRETTORE

GAETANO PEPE

Responsabile procedimento: irene brilli

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

GAETANO PEPE

PREMESSO CHE

per reperire immobili da destinare all'esercizio delle attività istituzionali, e, in carenza di una idonea dotazione di locali di proprietà, l'Amministrazione di Roma Capitale è ricorsa, da tempo, all'istituto della locazione passiva, con i relativi oneri a carico del proprio bilancio;

dal 2012 sono state introdotte una pluralità di normative in materia di razionalizzazione della spesa per gli immobili locati dalla pubblica amministrazione, fra le quali l'art.3, comma 1, del decreto-legge 6.7.2012, n° 95, convertito con legge 7.8.2012 n° 135, che ha introdotto il blocco dell'adeguamento ISTAT per i canoni contrattuali, nonché l'art.24 del decreto-legge 24.04.14, n.66, convertito con legge 23.16.2014, n°89, con il quale è stata disposta la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva a decorrere dal 1 gennaio 2015, riduzione che si applica obbligatoriamente qualora si tratti di contratti scaduti o rinnovati dopo la data di entrata in vigore del suddetto decreto;

l'Amministrazione Capitolina, ottemperando alle citate disposizioni e con l'obiettivo di un contenimento della spesa, si è avvalsa della facoltà di recedere dai contratti di locazione passiva per immobili destinati a sedi istituzionali, anche in deroga ai termini di preavviso stabiliti dal contratto, e con l'obiettivo di negoziare nuove e più favorevoli condizioni contrattuali;

CONSIDERATO CHE

con nota prot. prot. DG/8226/2020, acquisita con prot. QC/95786/2020, la Direzione Generale ha convocato una riunione avente ad oggetto le problematiche relative alla "Scuola Perriello di Cesano Borgo – I.C. Enzo Biagi, evidenziate con la nota CU/39636/2020 del Presidente del Municipio Roma XV;

in esito all'incontro suindicato, con mail del 28 luglio u.s., il Presidente del Municipio Roma XV ha inviato via mail la bozza di avviso per indagine di mercato relativa al reperimento di immobile in fitto passivo nella zona di Cesano diretto ad ospitare il Centro Anziani, in sostituzione di quello attualmente sito in Via Orrea che verrà destinato integralmente per uso scolastico, comunicando contestualmente di aver accertato l'indisponibilità di immobili di proprietà capitolina idonei alle esigenze manifestate, come indicato nella nota sopra citata CU/39636/2020;

nelle more del riscontro alla nota prot. QC/101612 del 03/08/2020 inviata all'Agenzia del Demanio, alla Regione Lazio e alla Città Metropolitana di Roma, al fine di richiedere la disponibilità di immobili demaniali per sedi istituzionali ai sensi dell'art. 1 comma 388 della L. 27 dicembre 2013 n. 147, si ritiene opportuno avviare la procedura esplorativa di cui al bando allegato al presente provvedimento per la ricerca di un immobile da condurre in locazione da adibire a centro sociale anziani al fine di rilocalizzare il Centro Anziani di Cesano;

l'immobile da reperire ed utilizzare in locazione dovrà avere le caratteristiche descritte nell'avviso pubblico allegato alla presente Determinazione, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento, con i relativi allegati;

il contratto di locazione avrà una durata di anni 6 (sei), ai sensi degli artt. artt. 28, 29, 32 e 42 della Legge 27 luglio 1978, n° 392, fatta salva la facoltà di recesso da parte dell'Amministrazione per sopravvenute esigenze di carattere pubblico o per inadempienza dell'aggiudicatario, con rinnovo automatico alla prima scadenza, salvo disdetta per un ulteriore periodo di sei anni;

il presente Avviso, rivestendo carattere esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Roma Capitale, che sarà libera di revocare l'Avviso stesso oltretutto di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure;

la presentazione della domanda di partecipazione non sarà, coerentemente e in alcun modo, ritenuta impegnativa per Roma Capitale e, conseguentemente, nessun diritto sorge in capo al proponente e potrà, dal medesimo, essere fatto

valere, per il semplice fatto della presentazione della domanda stessa;

Roma Capitale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (in particolare ove nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche di Roma Capitale);

In base all'esito della presente indagine, Roma Capitale, a suo insindacabile giudizio, deciderà inoltre se attivare o meno procedure competitive tra le proposte ritenute idonee;

per le attività di cui ai punti che precedono, Roma Capitale si riserva di nominare apposita commissione;

il responsabile del procedimento, per quanto attiene al suddetto avviso pubblico, è individuato nella persona della Dott.ssa Irene Brilli, in servizio presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative;

attestata la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento come previsto dall'art.147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267;

visto il D.lgs 18 Agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii;

visto lo Statuto di Roma Capitale;

visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;

per i motivi espressi in narrativa

DETERMINA

di approvare l'avviso pubblico per la ricerca di un immobile da condurre in locazione da adibire a Centro sociale Anziani di Cesano, riprodotto in allegato, quale parte integrante e sostanziale, alla presente determinazione;

di approvare il fac-simile di modello *Domanda di partecipazione* (Allegato 1) e *Documentazione tecnica* (Allegato 2) anch'essi parti integranti del presente provvedimento;

di procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico suddetto, e integralmente, con i relativi allegati, all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale per 30 giorni naturali e consecutivi;

di attestare 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, commi 2, e 7, del D.P.R. 62/2013.

in base all'esito della presente indagine, a suo insindacabile giudizio lo scrivente Dipartimento deciderà se attivare o meno le procedure competitive ritenute idonee.

Per le attività di cui ai punti che precedono, Roma Capitale si riserva di nominare apposita commissione.

Ai sensi dell'art. 147/bis del D.lgs 18.8.2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza amministrativa del presente atto.

**IL DIRETTORE
GAETANO PEPE**

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
QC20200095786_Prot+CU+39636+del+15.05.2020.pdf
QC20200095786_CONVOCAZIONE+RIUNIONE+SCUOLA+PERRIELLO+CESANO+BORGO_signed_firmato.pdf
mail_del_28_luglio_Mun_XV.pdf
QC20200101612_rich_dispon_immobili_Centro_Anziani_Cesano.pdf
Avviso_indagine_di_mercato_CENTRO_ANZIANI_CESANO.doc
Allegato_1)_Domanda_partecipazione_indagine_di_mercato_CENTRO_ANZIANI_CESANO.doc
Allegato_2)_Documentazione_tecnica_indagine_di_mercato_CENTRO_ANZIANI_CESANO.doc