

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/2134/2021 del 28/12/2021

NUMERO PROTOCOLLO QC/67152/2021 del 28/12/2021

**Oggetto: Approvazione avviso pubblico a presentare offerte per la cessione in proprietà di immobili da adibire a sede istituzionale del Municipio XII di Roma Capitale**

**IL DIRETTORE**

**GAETANO PEPE**

Responsabile procedimento: Giorgio Patti

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

GAETANO PEPE

## **PREMESSO CHE**

In vigore della disciplina di cui all'art. 12 del D.L. 6 luglio n.98 del 2011 sussisteva il divieto per gli enti territoriali di procedere ad acquisti immobiliari e che a tale divieto generale, tuttavia seguiva la deroga, indicata al comma 1-ter dello stesso articolo, ove fossero comprovate documentalmente *l'indispensabilità e l'indizionabilità* dell'acquisto del bene immobile pubblico da parte dell'ente territoriale, e ferma restando la congruità del prezzo attestata dall'Agenzia del le Entrate e preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente;

## **CONSIDERATO CHE**

a partire dal 1° gennaio 2020 ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett F) del D.L. 26 ottobre n. 124 del 2019, non trova più applicazione l'art. 12, comma 1-ter del D.L. 6 luglio n.98 del 2011 (o la suddetta disciplina), con la conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza dover giustificare i requisiti della indispensabilità e della indizionabilità, della congruità del prezzo sebbene sia opportuno che l'ente pubblico territoriale valuti sempre con attenzione, l'opportunità dell'acquisto di un immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano *l'agere publicum*;

con nota prot. CQ n.62694/2020, acquisita con prot. QC/102265/2020, la Direzione Apicale del Municipio Roma XII trasmetteva la nota redatta dalla Direzione Tecnica relativa al fabbisogno in termini di dimensioni e caratteristiche tecniche e funzionali di un immobile da destinarsi a nuova sede istituzionale del Municipio Roma XII, in sostituzione delle attuali sedi site in Via Fabiola 14 (sede della Direzione Amministrativa e degli Organi Politici), in Via Paola Falconieri 38 (sede della Direzione Socio Educativa) e Via di Donna Olimpia, 43 (sede della Direzione Tecnica e del XII Gruppo di Polizia Locale);

con successiva nota QC 57863 del 19/11/2021 il Presidente del Municipio XII ha espresso ulteriori esigenze, confermate poi nella successiva riunione del 29/12/2021, con particolare riferimento alla possibile di reperire, in alternativa al fabbricato indipendente, tre fabbricati di cui il principale dovrebbe avere una superficie utile complessiva non inferiore a 4.000 mq e che la distanza tra gli edifici non dovrebbe eccedere i 500 mt.,

la richiesta di disponibilità di immobili demaniali per sedi istituzionali ai sensi dell'art. 1 comma 388 della L. 27 dicembre 2013 n. 147, inoltrata con nota QC 58624 del 24.11.2021 all'Agenzia del Demanio, con nota QC 58654 del 2021 alla Regione Lazio, e con nota QC 58636 del 24.11.2021 alla Città Metropolitana, ha avuto esito negativo, si ritiene opportuno avviare la procedura di cui all'avviso pubblico in allegato al presente provvedimento per la ricerca di un immobile da acquistare ed adibire a nuova sede istituzionale del Municipio Roma XII,

lo stanziamento per l'acquisto dell'immobile de quo da adibire a sede istituzionale del Municipio Roma XII, era previsto nel Documento Unico di Programmazione per il triennio 2020/2022 ed è stato confermato nel Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023;

che l'acquisto è stato, dapprima, stanziato nel bilancio 2021-2023 annualità 2021 - C.D.R. 1DP Capitolo/Articolo 2201439/140837 - Progetto Tecnico 2020/1837 e finanziato attraverso un Mutuo da contrarre con la Cassa e Depositi e Prestiti, previa autorizzazione con Delibera di Assemblea Capitolina;

che, in considerazione della complessità della procedura prevista, si è reso necessario lo spostamento dello stanziamento nel bilancio 2022-2024, annualità 2022 - Capitolo/Articolo 2201439/140837 CDR1DP;

che per attivare l'istruttoria del Mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, occorre prima individuare l'immobile da acquisire in proprietà di Roma Capitale, attraverso l'Avviso Pubblico;

l'immobile da acquistare ed adibire a sede istituzionale del Municipio Roma XII dovrà avere le caratteristiche descritte nell'avviso pubblico allegato alla presente Determinazione, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento, con i relativi allegati;

il presente Avviso 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;

il Responsabile del Procedimento, per quanto attiene al suddetto avviso pubblico, è individuato nella persona dell'arch. Giorgio Patti, in servizio presso il Dipartimento Valorizzazione del 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 l'art. 57, comma 2, lett. F) del D.L. n. 124 del 26.10.2019 coordinato con la legge di conversione 19 dicembre 2019 n.157 (recante disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili);

visto lo Statuto di Roma Capitale;

visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, approvato con D.G.C. n. 306 del 02.12.2021;

visto il nuovo Regolamento di contabilità approvato con D.A.C. n. 83 del 09.08.2021;

per i motivi espressi in narrativa

## **DETERMINA**

di approvare lo schema dell'avviso pubblico a presentare offerte per la cessione in proprietà di immobili da adibire a Sede Istituzionale del Municipio XII di Roma Capitale, riprodotto nell'allegato A), quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

di approvare il fac-simile di modello Domanda di partecipazione (Allegato 1), corredata dall'Allegato B) "Allegato D.G.C. n. 34 del 19.02.2021"; il modello di Dichiarazione sostitutiva di dichiarazione (Allegato 1A), il facsimile di *Documentazione tecnica* (Allegato 2), il facsimile dell'Offerta Economica (Allegato 3), anch'essi parti

integranti del presente provvedimento;

di dare atto che si procederà alla pubblicazione dell'avviso pubblico suddetto, e integralmente, con i relativi allegati, per 60 giorni naturali e consecutivi;

- all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale
- sul portale istituzionale di Roma Capitale nella sezione Bandi e concorsi – Tematica: Casa e Urbanistica sezione attualità – Tutti i bandi avvisi e concorsi:

<https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-e-concorsi.page>,

- nel sito del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative - nella pagina dedicata alle Informazioni di servizio

<https://www.comune.roma.it/web/it/dipartimento-patrimonio-e-politiche-abitative.page>;

di procedere alla pubblicazione per estratto dell'avviso pubblico per estratto:

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.);
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI)
- su due testate giornalistiche locali e nazionali.

di dare atto che lo stanziamento dell'immobile de quo da adibire a sede istituzionale del Municipio Roma XII era previsto nel Documento Unico di Programmazione per il triennio 2020/2022 ed è stato confermato nel Documento Unico di Programmazione nel triennio 2021/2023;

di dare atto che l'acquisto è stato, dapprima, stanziato nel bilancio 2021- 2023 annualità 2021 - C.D.R. 1DP Capitolo/Articolo 2201439/140837 Progetto Tecnico 2020/1837, finanziato attraverso un Mutuo da contrarre con la Cassa e Depositi e Prestiti; previa autorizzazione di delibera di Assemblea Capitolina,

che in considerazione, della complessità della procedura prevista, si è reso necessario lo spostamento dello stanziamento nel bilancio 2022-2024, annualità 2022 - Capitolo/Articolo 2201439/140837 - CDR 1DP

che per attivare l'istruttoria del Mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, occorre prima individuare l'immobile da acquisire in proprietà di Roma Capitale, attraverso l'Avviso Pubblico in oggetto;

di dare atto che tali risorse risultano confermate nel bilancio 2022 – 2024 annualità 2022, nuova richiesta a seguito di Riprogrammazione Opera finanziata nell'esercizio precedente da realizzare nel 2022 a seguito di mutate esigenze da parte del Municipio interessato;

di dare atto che al momento la presente determinazione non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa;

di dare dato che lo schema di Avviso (Allegato A) e gli allegati che ne costituiscono parte integrante, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Roma Capitale, che sarà libera di revocare l'Avviso stesso oltretutto di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure;

di dare atto che 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 che potrà, dal medesimo, essere fatto valere, per il semplice fatto della presentazione della domanda stessa;

di dare atto che Roma Capitale si riserva, pertanto e 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);

alla presente DD seguirà un ulteriore atto di impegno di spesa per la pubblicazione del bando e dei successivi atti per il procedimento

che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Giorgio Patti, Responsabile dell'Ufficio Bandi del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative;

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.

di attestare ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.ii.. parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza amministrativa del presente atto.

**IL DIRETTORE  
GAETANO PEPE**

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
Allegato_1)_Domanda_partecipazione_indagine_di_mercato_2_Municipio_XII.doc
Avviso_pubblico_per_nuova_sede_Municipio_XII.doc
Allegato_3)_Offerta_Economica.doc
Allegato_B)_Allegato_Del_G.C._n._34_del_19.02.2021.pdf.pdf
Allegato_2)_Documentazione_tecnica_indagine_di_mercato_Municipio_XII.doc
Allegato_1A_Dichiarazione_sostitutiva_di_certificazione.docx