

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/893/2022 del 27/06/2022

NUMERO PROTOCOLLO QC/34777/2022 del 27/06/2022

OGGETTO: Approvazione dell'Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (S.A.S.S.A.T.) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina 164 del 25 luglio 2017 "Piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC 13/2017" così come modificata dalla DGC n.110 del 19 giugno 2018 "Ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 DGC 13/2017".

IL DIRETTORE

MASSIMO ANCILLOTTI

Responsabile del procedimento: Ernesta Lombardi

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

MASSIMO ANCILLOTTI

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

ALESSANDRA BOLDRINI

PREMESSO CHE

- che con deliberazioni della Giunta Comunale 368 del 13 settembre 2013 e 150 del 22 maggio 2014 è stato avviato un complesso percorso amministrativo finalizzato alla progressiva dismissione dei Centri di Assistenza Alloggiativa temporanea con passaggio al nuovo servizio S.A.S.S.A.T. (Servizio di Assistenza e Sostegno Socio Alloggiativo);
- che in esecuzione di tali deliberazioni e all'esito della avvenuta individuazione dei soggetti alloggiati presso i C.A.A.T. aventi titolo ad usufruire del nuovo servizio si è provveduto ad approvare un primo Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (S.A.S.S.A.T.) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina n. 164 del 25 luglio 2017 "Piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC n. 13/2017" così come modificata dalla DGC n.110 del 19 giugno 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 rep. n. EL/880/2019 del 09/09/2019 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 con Determinazione Dirigenziale rep. n. EL/1313/2019 del 19/12/2019 è stata avviata una seconda procedura relativa alla manifestazione di interesse finalizzata al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (S.A.S.S.A.T.) per le annualità 2020-2021-2022;
- che con Determinazione Dirigenziale rep. n. QC/1422/2020 del 14/10/2020 la procedura di cui sopra manifestazione d'interesse sopracitata è stata considerata definitivamente conclusa con esito negativo, in quanto non è pervenuta nessuna offerta;
- che con Determinazione Dirigenziale rep. n. QC/1793/2020 del 23/12/2020, avente ad oggetto "Approvazione dell'Avviso Pubblico per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (S.A.S.S.A.T.) è stata avviata una terza procedura relativa alla manifestazione di interesse finalizzata al reperimento di alloggi da destinare all'assistenza alloggiativa temporanea (S.A.S.S.A.T.) per le annualità 2021-2022-2023;
- che con Determinazione Dirigenziale rep. n. QC/501/2021 del 20/04/2021 anche tale procedura è stata considerata definitivamente conclusa con esito negativo, in quanto non è pervenuta nessuna offerta;
- che con determinazione QC/2111/2021 del 24 dicembre 2021 si è proceduto alla approvazione di un nuovo avviso pubblico, analogo ai precedenti, peraltro mai formalizzato con regolare pubblicazione e mai reso esecutivo;

CONSIDERATO CHE

- che, al fine di dare seguito alle deliberazioni sopra citate finalizzate alla creazione del nuovo servizio S.A.S.S.A.T. è necessario procedere alla ricerca di alloggi da assegnare all'assistenza alloggiativa temporanea, provvedendo a modificare l'avviso di cui alla determinazione dirigenziale sopra citata inserendo, anche alla luce delle sollecitazioni provenienti dalla nuova componente politica, elementi di maggiore attrazione per il mercato, con riferimento all'inserimento nella platea dei possibili destinatari di tale ricerca anche i proprietari e/o gestori di strutture ricettive ed aumentando la capienza del fondo di garanzia a tutela dei potenziali locatori;
- che 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. 2 della Legge n.431 del 1998 in

- considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di anni 4 (quattro) anni rinnovabili per altri 4 (quattro);
- 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 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 secondo semestre del 2021 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare -valore medio O.M.I. - dell'Agenzia delle Entrate relativi alle abitazioni civili o destinazione a struttura residenziale o ricettiva ad uso residenziale, strutturata con alloggi equiparabili a civile abitazione, che rispettino i requisiti previsti dal Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 con possibilità di poter stabilire presso l'alloggio la residenza anagrafica degli ospiti, o regolare accatastamento nelle categorie previste per struttura residenziale o ricettiva ad uso residenziale D2;
 - 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 180 giorni 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 180 giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria definitiva;
 - che 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 al momento di conclusione del rapporto di locazione o sublocazione Roma Capitale istituisce un fondo economico pari a 12 (dodici) mensilità a garanzia di eventuali danni provocati all'immobile dal conduttore, nonché per l'eventuale e motivato ripristino dell'appartamento nelle condizioni iniziali. Potranno essere, altresì, prese in considerazione motivate spese di ripristino supplementari fino alla concorrenza massima di altre 6 (sei) mensilità di locazione.
 - che la formazione della graduatoria avverrà secondo quanto riportato nell'art.6 dell'Avviso Pubblico, 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 30 punti e un valore massimo per l'offerta tecnica pari a 70 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 2022-2023-2024;
 - 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 C.A.A.T. dipendente in carico al Dipartimento Valorizzazione del 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 del 18 agosto 2000;

Visti gli art. 4 e 17 del D. Lgs n.165 del 30 marzo 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 nuovo regolamento contabilità approvato con Delibera Assemblea Capitolina n. 83 del 9 agosto 2021;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale approvato dalla Giunta Capitolina con la Delibera n. 306 del 02 dicembre 2021;

Visto lo Statuto approvato dall'Assemblea Capitolina in data 7 marzo 2013 con D.C.C. n. 8 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 241 del 7 agosto 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 (S.A.S.S.A.T.) di cui alla Delibera di Giunta Capitolina n. 164 del 25 luglio 2017 "Piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex art. 6, DGC n. 13/2017" così come modificata dalla DGC n.110 del 19 giugno 2018 "Ridefinizione del piano generale assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6 DGC 13/2017, quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 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;
- 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;
- di **ADOPTARE** 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;
- di **NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento, per quanto attiene al suddetto Avviso Pubblico, il funzionario Assistente Sociale Dott.ssa Ernesta Lombardi.
- di **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 milioni/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 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.;

Bilancio 2024 per € 5.000.000,00, (cinque milioni/00 di euro) imp. - n.;

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art.6 bis della L.

241 del 7 agosto 1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62 del 16 aprile 2013, dei soggetti a vario titolo coinvolti nel procedimento.

Si procederà agli obblighi di pubblicazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa nel rispetto della normativa vigente, sulla piattaforma SUAFF.

Spazio Riservato alla Ragioneria Generale:

IMPEGNO 2022/23747
IMPEGNO 2023/1951
IMPEGNO 2024/1074

Anno di Esercizio: 2022

Codice Soggetto: 7683

Descrizione Soggetto: CREDITORI DIVERSI PER IMPEGNI FRAZIONATI

Codice Fiscale: CREDITORIDIVERSI

Partita IVA: 99999999999

Anno/Numero Impegno	Descrizione	Capitolo/Articolo	Anno di Finanziamento	CIG	CUP	Importo	Cod. Vincolo/Descr. Vincolo	Cod. Obiettivo
---------------------	-------------	-------------------	-----------------------	-----	-----	---------	-----------------------------	----------------



Anno/Numero Impegno	Descrizione	Capitolo/Articolo	Anno di Finanziamento	CIG	CUP	Importo	Cod. Vincolo/Descr. Vincolo	Cod. Obiettivo
2022 / 23747	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".	1301960 / 818	2022			5.000.000,00 /		



Anno/Numero Impegno	Descrizione	Capitolo/Articolo	Anno di Finanziamento	CIG	CUP	Importo	Cod. Vincolo/Descr. Vincolo	Cod. Obiettivo
2023 / 1951	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".	1301960 / 818	2023			5.000.000,00 /		



Anno/Numero Impegno	Descrizione	Capitolo/Articolo	Anno di Finanziamento	CIG	CUP	Importo	Cod. Vincolo/Descr. Vincolo	Cod. Obiettivo
2024 / 1074	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".	1301960 / 818	2024			5.000.000,00 /		

IL DIRETTORE

MASSIMO ANCILLOTTI



Elenco allegati

DESCRIZIONE
check list.pdf
Avviso pubblico.pdf
Allegato C.pdf
Allegato A.pdf
Allegato B.pdf