



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

ORIGINALE

**SERVIZIO 6 EDILIZIA - URBANISTICA - PATRIMONIO E DEMANIO
COMUNALE**
ufficio patrimonio e demanio comunale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1298 del 23/04/2021

(Art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Oggetto Ricerca di una unità Immobiliare in locazione passiva da destinare a sede per il Centro per l'Impiego - bacino di Civitavecchia, Santa Marinella, Tolfa ed Allumiere.
: Approvazione di avviso pubblico ed allegati.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- Il Comune di Civitavecchia condivide con i comuni di Santa Marinella, Tolfa e Allumiere il Centro per l'Impiego, la cui competenza gestionale, in attuazione della Legge 27 dicembre 2017 n. 205, è stata trasferita alla Regione Lazio;
- Il Comune di Civitavecchia, poiché risulta il più popoloso nel Bacino d'Utenza, deve mettere a disposizione il locale da adibire al Centro per l'Impiego;
- La competente struttura della Regione Lazio in una riunione svolta in data 27 gennaio 2020 con gli assessori Comunali al Lavoro e al Bilancio/Patrimonio ha individuato le caratteristiche del locale da reperire: superficie **da un minimo di 350 mq circa ad un massimo di 600/800 mq** (adeguato per 24 addetti tra dipendenti già impiegati, navigator e personale in via di assunzione); bagni e servizi adeguati per i diversamente abili; agibilità; accatastamento uso ufficio; assenza di abusi o comunque presenza di sanatorie; prossimità con la stazione ferroviaria o comunque agevole raggiungibilità attraverso i mezzi pubblici; collocazione preferibilmente al piano strada; conformità alle norme di sicurezza;
- Il Comune non ha nel suo patrimonio immobiliare locali disponibili con le caratteristiche sopra descritte e deve pertanto reperirlo mediante locazione passiva;
- Nella medesima riunione del 27 gennaio 2020, nell'ottica di leale collaborazione tra amministrazioni, è stato dato indirizzo agli uffici comunali di avviare un'indagine di mercato per l'individuazione di un locale adeguato, secondo le indicazioni sopra riportate, ovvero ad attivare la procedura più rapida;

- Con le successive note prot. 8908 del 29.01.2020 e prot. 36359 dell'8.05.2020 l'ufficio Patrimonio del Comune ha richiesto alle agenzie immobiliari cittadine di proporre in locazione, per gli uffici del Nuovo Centro dell'Impiego, immobili aventi le caratteristiche indicate dall'Amministrazione Regionale nel corso del citato incontro del 27.01.2020;

- A seguito della suddetta richiesta di manifestazione di interesse, sono pervenute complessivamente 8 (otto) proposte rispondenti alle caratteristiche sopra evidenziate;

- Tra le 8 (otto) proposte pervenute, l'A.C. ha individuato come più confacente alle esigenze del Centro per l'Impiego quella in Via Sofia de Filippi Mariani snc - Centro Commerciale "I MULINI":
Ø posta in prossimità della stazione ferroviaria;
Ø servita da parcheggi di uso pubblico;
Ø disposta su due piani, al piano 2° 187,60 mq utilizzabili per uffici e al piano 1° 145,80 mq utilizzabili per archivio e deposito;
Ø accessibile per i disabili.

Rilevato che

l'Ente Pubblico può procedere alla ricerca di un immobile in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo come previsto dalla legge n. 56 del 28.02.1987 e ss.mm.ii., senza applicare le procedure previste dal D.Lgs n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii. per i contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori ed opere, poiché la tipologia di contratto è riconducibile al novero dei contratti c.d. esclusi ai sensi degli artt 4 e 17 del medesimo Decreto Legislativo, benché il contratto sia comunque assoggettato al rispetto dei principi di cui all'art. 4 del codice dei contratti pubblici.

Visti

- Il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., Codice dei Contratti pubblici, in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici cosiddetti "esclusi" il cui affidamento deve tuttavia avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

- Il parere ANAC, di cui alla Delibera n. 1085 del 5 ottobre 2016, reso in materia di locazione passive di Enti pubblici nel quale, inoltre, si legge "*ai sensi del combinato disposto degli artt. 19 e 27 del d.lgs n. 163/2006, applicabili razione temporis, la modalità di scelta del locatore deve ispirarsi ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ed esser preceduta da invito ad almeno cinque concorrenti, se compatibile con l'oggetto del contratto (cfr. art. 27 del medesimo decreto 163).*

Questi principi, tra l'altro, sono contenuti in linea generale anche nella legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato (cfr. art. 3 R.D. n. 2440/1923 e R.D. n. 827/1924), ai sensi del quale ogni contratto da cui derivi un'entrata o una spesa deve essere preceduto da una gara, salvo che non ricorrano le ipotesi eccezionali in cui è possibile fare ricorso alla procedura negoziata".

Accertato che

per locare un immobile ad uso dell'Amministrazione Pubblica, occorre svolgere una procedura comparativa di scelta del contraente, idonea a selezionare l'esistenza delle migliori opportunità sul

mercato, secondo le regole dell'evidenza pubblica, nel rispetto dei sopra richiamati principi, ai sensi del combinato disposto dei richiamati artt. 4 e 17 del D.Lgs n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii., in linea con gli obiettivi di raggiungimento di contenimento della spesa pubblica;

Visto lo schema dell'**Avviso Pubblico** e relativi **Allegato A - Domanda di Partecipazione** e **Allegato B - Offerta economica**, finalizzato all'individuazione dell'immobile da locare per adibirlo a sede del Centro per l'Impiego, all'uopo predisposto da questo Servizio in base alle caratteristiche essenziali comunicate ad esito della riunione tenutasi in data 27 gennaio 2020 presso l'Amministrazione Regionale con gli assessori Comunali al Lavoro e al Bilancio/Patrimonio, costituente parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

Ritenuto pertanto di dover approvare il suddetto Schema di Avviso Pubblico relativi **Allegato A- Domanda di Partecipazione** e **Allegato B - Offerta economica**, come meglio sopra specificato;

Visti :

- Il TUEL 267/2000
- Lo Statuto Comunale
- Il regolamento degli Uffici
- Il D.Lgs 50/2016
- Il R.D. n. 2440/1923
- Il R.D. n. 827/1924
- Legge 56/1987 e s.m.i.

DETERMINA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di approvare l'**Avviso Pubblico** unitamente ai relativi modelli **Allegato A- Domanda di Partecipazione** e **Allegato B - Offerta Economica**, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, finalizzato alla "Locazione di un immobile da adibire a sede del Centro per l'Impiego per il Bacino di Utenza di Civitavecchia, Santa Marinella, Tolfa ed Allumiere;
- 3) Di dare atto che prima dell'apertura dei plichi contenenti le buste A) e B) si procederà alla nomina della Commissione giudicatrice che sarà costituita da personale qualificato del Comune di Civitavecchia;
- 4) Di dare atto altresì:
 - Che si darà corso alla stipulazione del contratto di locazione solo dopo l'avvenuta copertura finanziaria da prevedere con specifico stanziamento di bilancio;
 - Che il presente dispositivo, al momento, non comporta riflessi diretti o indiretti alla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non è soggetta al visto di regolarità contabile, in quanto l'impegno di spesa necessario sarà assunto solo dopo il relativo stanziamento di bilancio;
 - Che l'Avviso Pubblico ed i modelli allegati saranno pubblicati, sul sito istituzionale <http://www.comune.civitavecchia.rm.it/>, nella HOME PAGE e nella Sezione "Avvisi Pubblici";

- *Che* il termine per la presentazione delle domande di partecipazione è fissato in 15 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico sul sito istituzionale ;
- *Che* il Responsabile del Procedimento è l'arch. Claudio Mari, Funzionario Tecnico Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio;

5) Di trasmettere la presente Determinazione all'Ufficio Messi ed all'ufficio Redazione sito per la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune.

Il Dirigente
CONTARDI LUCIO / ArubaPEC S.p.A.
(Atto firmato digitalmente)