

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G13712 del 14/10/2019

Proposta n. 17894 del 14/10/2019

Oggetto:

autorizzazione all'espletamento di una procedura concorrenziale ad evidenza pubblica per ricerca immobile da adibire a Centro regionale per il deposito e la dematerializzazione dei documenti della Giunta regionale.

Oggetto: autorizzazione all'espletamento di una procedura concorrenziale ad evidenza pubblica per ricerca immobile da adibire a Centro regionale per il deposito e la dematerializzazione dei documenti della Giunta regionale.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTA la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1: “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e ss.mm.ii., “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 e ss.mm.ii., recante “regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della giunta regionale”;

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”;

VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, con particolare riferimento all'art. 3, rubricato “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive”, che detta, in materia di locazione passiva di immobili adibiti a sedi istituzionali degli Enti pubblici, una serie di disposizioni direttamente applicabili alle Regioni, nonché alcuni principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica;

VISTO l'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, recante “Disposizioni urgenti di adeguamento all'articolo 2 del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, relativo alla riduzione dei costi della politica, nonché misure in materia di razionalizzazione, controlli e trasparenza dell'organizzazione degli uffici e dei servizi della Regione”, che, recependo le disposizioni dettate dal legislatore nazionale con la predetta legge 135/2012, stabilisce la necessità di elaborare ed approvare piani di razionalizzazione degli spazi uso ufficio attraverso l'abbattimento del rapporto mq/addetto, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale;

VISTO il decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, così come convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, con il quale sono state ribadite e rafforzate dal legislatore nazionale le disposizioni in materia di contenimento della spesa per locazioni passive e per la razionalizzazione degli spazi uso ufficio delle pubbliche Amministrazioni;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42” e relativi principi applicativi;

VISTA la legge regionale 20 novembre 2001, n. 25, avente ad oggetto “*Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione*” e successive modificazioni;

VISTO il regolamento regionale del 09 novembre 2017 n. 26 recante “Regolamento regionale di contabilità”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante “Legge di stabilità regionale 2019”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito al Dott. Marco Marafini, l’incarico di Direttore della Direzione Regionale “Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio”, così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 06 settembre 2018, n. 483, che approva la nuova Convenzione tra la Regione Lazio e il Consiglio nazionale del Notariato, stipulata in data 27 settembre 2018;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio dal 2006 dispone di un proprio archivio generale in cui viene depositata tutta la documentazione appartenente all’archivio storico e di deposito delle proprie strutture amministrative dislocato presso un edificio industriale di proprietà privata sito in località S. Palomba – Roma;
- il contratto di locazione del suddetto immobile, come comunicato con nota prot. 327059 del 29 aprile 2019 dalla competente Direzione regionale “Centrale acquisti”, è in scadenza al 31.12.2019;

CONSIDERATO che:

- con le deliberazioni della Giunta regionale 04 novembre 2014, n. 759, 01 dicembre 2015, n. 692, e, da ultimo, 29 dicembre 2017, n. 945, in attuazione del citato art. 21 della l.r. n. 4/2013, è stato approvato e successivamente aggiornato il “Piano di razionalizzazione delle sedi regionali” contenente una serie di misure di riorganizzazione delle sedi istituzionali della Regione Lazio tese all’abbattimento della spesa per locazioni passive ed al miglioramento/razionalizzazione dell’organizzazione funzionale degli uffici regionali;
- già tra le azioni previste nel succitato Piano si è evidenziata l’opportunità di ricercare una diversa allocazione al suddetto archivio generale sito in località S. Palomba;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 18 dicembre 2018, n. 838, avente ad oggetto “Utilizzazione per funzioni di protezione civile e istituzionali della Regione, dell’ex stabilimento

vitivinicolo di proprietà dell'Agenzia regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura nel Lazio (ARSIAL), previa acquisizione ai sensi del regolamento regionale 20 maggio 2009, n. 7: Atto di indirizzo", con la quale la Giunta regionale:

1. ha autorizzato l'avvio delle procedure di valorizzazione patrimoniale del suddetto compendio immobiliare di proprietà Arsiat, ubicato nel Comune di Capena in località Rosetoli, mediante l'acquisizione in proprietà dell'immobile da parte della Regione Lazio al fine di procedere alla riconversione funzionale per la realizzazione del nuovo Centro logistico della Protezione civile regionale, nonché del nuovo Centro regionale per il deposito e la dematerializzazione dei documenti, oggi ubicato a Roma in località Santa Palomba;
2. ha stanziato, a tal fine, la somma complessiva di € 4.980.000, affidando alla LAZIOcrea S.p.A. la realizzazione del programma di valorizzazione di cui sopra;

DATO ATTO che, al fine di dare attuazione alla suddetta dgr n. 838/2018, la scrivente Direzione regionale, con determinazione dirigenziale 26 dicembre 2018, n. G17690, di concerto con l'Agenzia regionale di Protezione civile, ha affidato alla Società *in house providing* LAZIOcrea S.p.a., mediante apposito contratto di servizio stipulato in data 15.02.2019, la realizzazione del programma di valorizzazione del complesso immobiliare in argomento a partire dalla predisposizione di una progettazione preliminare per definire con esattezza tempi e costi degli interventi previsti, impegnando a favore della stessa Società, per la realizzazione del programma in argomento, la somma di euro 4.980.000,00;

PRESO ATTO che, con nota prot. 2019/0011052 del 03.07.2019, acquisita al protocollo dell'Amministrazione regionale in data 03 luglio 2019, con il num. 515071, la Società LAZIOcrea ha trasmesso una sintetica descrizione della progettazione preliminare per la riconversione dell'ex stabilimento vitivinicolo di Capena dalla quale si evidenzia che la natura e la consistenza degli interventi da effettuarsi per la realizzazione dell'archivio regionale risulterebbero estremamente complessi ed ammonterebbero ad oltre 13 mln di euro;

VISTA la deliberazione 30 luglio 2019, n. 560, con la quale la Giunta regionale, nel prendere atto delle risultanze contenute nella progettazione preliminare sopra richiamata, ha stabilito di:

1. autorizzare la prosecuzione delle attività di progettazione e realizzazione del solo Centro logistico di Protezione civile, destinando tutte le somme stanziato con la precedente dgr n. 838/2018 alla realizzazione di tale intervento;
2. in relazione alla realizzazione del nuovo archivio, attesa l'eccessiva onerosità del progetto di Capena e nelle more dell'individuazione di una nuova soluzione definitiva, ha demandato alla scrivente Direzione regionale lo svolgimento di una procedura concorrenziale, ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione, in via transitoria, di un immobile da assumere in locazione passiva a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle attuali, situato in prossimità delle principali direttrici di comunicazione regionale e idoneo al collocamento dell'archivio regionale di Santa Palomba e degli uffici del personale addetto;

DATO ATTO che, alla luce di quanto evidenziato nella succitata nota prot. 327059/2019 della Direzione regionale "Centrale acquisti" in ordine alla necessità di ricercare un'immediata riallocazione dell'attuale archivio generale di Santa Palomba, la scrivente Direzione, in conformità alle procedure di legge previste in materia di locazioni passive, ha preventivamente avviato una

consultazione generale presso l'Agenzia del Demanio, per le Amministrazioni centrali dello Stato, nonché presso gli altri Enti pubblici territoriali (Comuni Capoluogo, Province, Inps e Inail), al fine di verificare la disponibilità di immobili pubblici aventi le caratteristiche necessarie ad ospitare l'archivio regionale;

DATO ATTO che nessuna delle Amministrazione interpellate ha manifestato la possibilità di mettere a disposizione della Regione un immobile adeguato all'esigenze rappresentate, come risulta dalla corrispondenza depositata agli atti della competente Area "politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali;

RITENUTO pertanto necessario sulla base di quanto sopra argomentato:

1. di autorizzare, in attuazione di quanto disposto dalla citata dgr n. 560/2019 ed in conformità con le disposizioni di cui al comma 4 del citato art. 21 della l.r. n. 4/2013, un'apposita procedura concorrenziale ad evidenza pubblica volta a verificare la disponibilità di un immobile, in cui riallocare l'attuale archivio generale della Regione Lazio sito in località S.Palomba - Roma;
2. di approvare la documentazione necessaria all'espletamento di detta procedura pubblica costituita dai seguenti Allegati, parte integrante e sostanziale della presente determinazione:
 - **(Allegato 1):** testo integrale dell' "*Avviso pubblico*" per la divulgazione della procedura di cui trattasi;
 - **(Allegato 2):** estratto del medesimo "*Avviso*";

RITENUTO in particolare di stabilire che le modalità di svolgimento della suddetta procedura, nel rispetto della vigente disciplina di settore ed in ossequio dei principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, si articoleranno nelle seguenti fasi:

- 1) pubblicazione di un Avviso per verificare la disponibilità sul mercato, nell'ambito del territorio della Regione Lazio, di immobili immediatamente disponibili aventi le caratteristiche necessarie ad ospitare l'archivio regionale ed i relativi uffici;
- 2) analisi delle proposte immobiliari che, attesa l'urgenza, dovranno pervenire entro le ore 12 del 15 novembre 2019 e selezione di quelle rispondenti alle caratteristiche richieste;
- 3) classificazione delle proposte selezionate da parte di apposita Commissione sulla base di criteri legati alla economicità della proposta economica, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile proposto, alla collocazione territoriale dello stesso;
- 4) autorizzazione finale da parte della Giunta regionale delle proposte formulate ed eventuale autorizzazione alla locazione, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5.

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante della presente determinazione:

1. di autorizzare, in attuazione di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 2019, n. 560, l'espletamento di una procedura concorrenziale ad evidenza pubblica volta

a verificare la disponibilità di un immobile da assumere in locazione passiva a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle attuali, situato in prossimità delle principali direttrici di comunicazione regionale e idoneo al collocamento dell'archivio regionale di Santa Palomba e degli uffici del personale addetto;

2. di approvare, a tal fine, il testo integrale dell' "*Avviso pubblico*" (allegato sotto il n.ro 1) ed il relativo "estratto" (allegato sotto il n.ro 2), che sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di rinviare a successivo provvedimento, in base all'esito della suddetta procedura, l'impegno della spesa per il pagamento dell'eventuale canone di locazione del nuovo immobile che troverà copertura finanziaria sull'apposito capitolo di bilancio S21401 a partire dall'annualità 2020 mediante l'utilizzo delle somme già previste per il contratto di locazione dell'immobile di Santa Palomba (Rm);
4. di procedere alla pubblicazione del suddetto "*Avviso pubblico*", sul BUR, sul sito internet della Regione Lazio, sul sito internet del C.N.N. e, a titolo gratuito, su eventuali quotidiani specializzati;
5. di richiedere altresì la pubblicazione del predetto Avviso sul sito dell'Agenzia del demanio dello Stato e sull'albo pretorio dei Comuni Capoluoghi di Provincia e delle Amministrazioni Provinciali.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Marco Marafini