



**Avvio di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede istituzionale dell'AIFA**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Visto** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni e integrazioni, e in particolare gli articoli 8 e 9;

**Visto** l'art. 48 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326 che ha istituito l'Agenzia Italiana del Farmaco (AIFA);

**Visto** il decreto n. 245 del Ministro della salute, di concerto con i Ministri della funzione pubblica e dell'economia e delle finanze, del 20 settembre 2004, recante norme sull'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia, emanato a norma dell'art. 48, comma 13, sopra citato, come modificato dal decreto n. 53 del Ministro della salute, di concerto con i Ministri per la pubblica amministrazione e la semplificazione e dell'economia e delle finanze del 29 marzo 2012;

**Visto** il Regolamento di organizzazione, di amministrazione e dell'ordinamento del personale dell'Agenzia, pubblicato sul sito istituzionale della stessa (comunicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana – Serie Generale n. 140 del 17 giugno 2016);

**Visto** il decreto del Ministro della Salute del 15 gennaio 2020, con cui il Dott. Nicola Magrini è stato nominato Direttore generale dell'AIFA e il relativo contratto di lavoro individuale sottoscritto in data 2 marzo 2020, con decorrenza in pari data;

**Visto** il Regolamento di Contabilità dell'Agenzia Italiana del Farmaco come modificato con delibera del Consiglio di Amministrazione (CdA) n. 28 del 9 ottobre 2006;

**Visto** il budget 2020 dell'AIFA approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 5 dicembre 2019;

**Visti:**

- il contratto di locazione stipulato dall'AIFA con Assicurazioni Generali S.p.A. in data 3 novembre 2009 per la locazione dell'immobile sito in Roma, alla Via del Tritone n. 181, autorizzato e reso esecutivo giusta determina direttoriale n. 6 dell'1 febbraio 2010, rinnovato alla sua prima scadenza del 28 febbraio 2016 con determina n. 1412 del 21 ottobre 2016 a seguito di autorizzazione al rinnovo rilasciata dall'Agenzia del Demanio in data 26 gennaio 2015 e acquisita al protocollo AIFA n. 0007398 del 27 gennaio 2015;
- il contratto di sublocazione stipulato dall'AIFA con Generali Properties S.p.A. in data 2 dicembre 2009 per la sublocazione di n. 20 posti auto siti in Roma, nell'immobile di

Via Arcione n. 98, autorizzato e reso esecutivo giusta determina direttoriale n. 22 del 9 marzo 2010, rinnovato alla sua prima scadenza del 28 febbraio 2016 giusta determina n. 1413 del 21 ottobre 2016 a seguito di autorizzazione al rinnovo rilasciata dell'Agenzia del Demanio in data 26 gennaio 2015 e acquisita al protocollo AIFA n. 0007398 del 27 gennaio 2015;

- l'accordo quadro stipulato dall'AIFA con Assicurazioni Generali S.p.A. e sottoscritto con firma digitale alle date 3, 4 e 10 febbraio 2016, con il quale sono stati disciplinati due contratti di comodato per l'utilizzo in uso gratuito, da parte dell'Agenzia, degli immobili siti in Roma, alla Via del Tritone n. 169 (contratto di comodato 1 per l'interno n. 8 e contratto di comodato 2 per gli interni nn. 4 e 6), giusta determina direttoriale n. 186 del 3 febbraio 2016;

**Tenuto conto** che, già nella relazione tecnica prot. n. AM/105596/P del 3 ottobre 2017, l'Area Amministrativa ha rappresentato la assoluta esigenza per l'Agenzia di acquisire ulteriori spazi allocativi, risultando insufficienti quelli utilizzati;

**Tenuto conto** che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 9-*duodecies* del D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito con modificazioni dalla L. n. 125 del 6 agosto 2015 e ss.mm.ii. (con la quale è stata rideterminata la dotazione organica dell'Agenzia nel numero di 630 unità), sono state bandite, a decorrere dal 2017, procedure concorsuali per assunzioni a tempo indeterminato di personale, alcune delle quali ancora in corso di svolgimento;

**Considerato** che, con determina direttoriale n. 1684 del 3 ottobre 2017, l'AIFA ha, quindi, avviato una indagine di mercato per l'acquisizione di una nuova sede a seguito di avviso pubblico prot. n. 1685/2017;

**Considerato** che, successivamente, con determina direttoriale n. 2 dell'8 gennaio 2018, l'AIFA ha riaperto i termini per la ricezione delle offerte relative all'indagine di mercato, con avviso pubblico prot. n. 1344/2018;

**Tenuto conto** della determina direttoriale n. 657/2019, con cui, a fronte della infruttuosa indagine di mercato sopra menzionata, è stata conclusa quest'ultima e, conseguentemente, è stato dato mandato alle competenti strutture dell'Agenzia di predisporre tutti gli atti necessari all'avvio di una nuova indagine di mercato presso gli Enti Pubblici ai sensi dell'art. 2, comma 222 della L. n. 191/2009, al fine di verificare la disponibilità di un immobile o di porzioni immobiliari da adibire a nuova sede;

**Visti** i commi da 222 a 224 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e ss. mm. ii. che disciplinano la materia delle locazioni e delle manutenzioni di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni;

**Considerato**, peraltro, che, ai sensi del richiamato art. 2, comma 222 della legge citata, l'AIFA è tenuta a comunicare annualmente all'Agenzia del Demanio, entro il 31 gennaio, la previsione triennale: a) del fabbisogno di spazio allocativo e b) delle superfici occupate non più necessarie, nonché, entro il 30 settembre di ogni anno, le istruttorie da avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;

**Visto** il parere del Ministero della Salute prot. 4959-P del 26 settembre 2017, richiesto dall'AIFA in data 4 agosto 2017, con il quale è stato confermato che, in materia di locazioni di immobili, l'Agenzia rientra nel novero delle Amministrazioni dello Stato sottoposte agli adempimenti di cui alle suindicate disposizioni;



**Viste** le note inoltrate:

- agli enti regionali e locali (cfr. prot. n. 87208 del 03/08/2020)
- all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), all'INAIL ed all'INPS (cfr. prot. n. 87216 del 03/08/2020)
- all'Agenzia del Demanio (cfr. prot. n. 87232 del 03/08/2020)

con le quali è stata avanzata richiesta di disponibilità a concedere all'AIFA un immobile da adibire a sede unica, in uso gratuito ovvero in locazione a condizioni agevolate, ai sensi dell'art. 1 comma 439 della L. n. 311/2004;

**Tenuto conto** che, nelle predette note, è stato chiesto di fornire riscontro all'AIFA nel termine di giorni 30 decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta, segnalando, comunque, che in caso di decorso del termine senza alcun riscontro, l'Agenzia avrebbe proceduto ad avviare una indagine di mercato per reperire un immobile da destinare a sede istituzionale;

**Dato atto** che sono pervenute note di riscontro alla succitata richiesta dalle seguenti amministrazioni:

- Agenzia del Demanio – Dir. Roma Capitale acquisita al prot. AIFA n. 89056-06/08/2020;
- INPS acquisita al prot. AIFA n. 89078 del 06/08/2020;
- Roma Capitale acquisita al prot. AIFA n.100660 del 15/09/2020;
- Città Metropolitana acquisita al prot. AIFA n 87994 del 04/08/2020;

e che non sono pervenuti riscontri dalla Regione Lazio, dall'ANBSC e dall'INAIL;

**Preso atto** dell'indisponibilità nel patrimonio immobiliare pubblico di immobili da adibire a sede unica dell'AIFA;

**Dato atto** della necessità di avviare, con il presente provvedimento, un'indagine di mercato finalizzata ad individuare in locazione passiva il predetto immobile, ferma restando, comunque, la facoltà per l'AIFA di valutare nel corso della procedura proposte di locazione che dovessero pervenire da parte delle amministrazioni sopra richiamate;

**Visto** il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 recante *"Codice dei contratti pubblici"* e ss. mm. ii. (in appresso per brevità anche *"Codice"*);

**Visto**, in particolare, l'art. 17, comma 1, lett. a) di detto Codice in virtù del quale *"Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*;

**Visto**, altresì, l'art. 4, comma 1, di detto Codice in virtù del quale *"L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*;

**Ritenuto**, pertanto, necessario procedere all'avvio della suddetta un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva con le modalità e con le caratteristiche dettagliatamente indicate nell'Avviso Pubblico e nel Capitolato Tecnico di massima (Allegati nn. 1 e 2), i quali rispondono alle esigenze rappresentate con il presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante unitamente ai loro allegati;

**Tenuto conto** della "comunicazione triennale fabbisogni 2020-2021-2022" effettuata dall'AIFA in data 31 gennaio 2020 tramite il portale RATIO PA dell'Agenzia del Demanio, nella quale si è previsto già a partire dal 2021 un numero totale di persone presenti stabilmente nell'edificio a vario titolo di circa 750 e si è, altresì, previsto il relativo fabbisogno in termini di superfici di ulteriori 10.000 mq rispetto alle attuali di cui usufruisce la stessa Agenzia;

Per tutte le considerazioni in precedenza esposte

#### **DETERMINA**

##### **Art. 1**

##### **(Avvio dell'indagine di mercato)**

1. Si procede all'avvio di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA.
2. Si approvano l'Avviso Pubblico e il Capitolato Tecnico di massima allegati sub 1 e 2.

##### **Art. 2**

##### **(Designazione del Responsabile del Procedimento)**

1. Il Responsabile della presente Indagine è individuato nella persona del Direttore Generale dell'Agenzia, dott. Nicola Magrini.

##### **Art. 3**

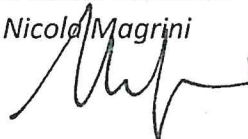
##### **(Pubblicità e trasparenza)**

1. Gli atti relativi alla presente indagine, incluso il presente provvedimento, saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'AIFA [www.aifa.gov.it](http://www.aifa.gov.it) nella sezione Amministrazione trasparente al link: <https://www.aifa.gov.it/lavori-servizi-e-forniture>, nonché sul sito dell'Agenzia del Demanio tramite pubblicazione di apposito link al sito dell'AIFA.

Roma, 05/11/2020

**Il Direttore Generale**

Nicola Magrini



*Allegati:*

- 1) Avviso pubblico di indagine di mercato;
- 2) Capitolato tecnico di massima e relativi allegati A), B) e C)

Pubblicato sul profilo del committente in data 05/11/2020