



Avvio di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede aggiuntiva dell'AIFA nelle more dell'individuazione di una nuova sede istituzionale.

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;

Vista la delibera n. 41 dell'11 novembre 2020, concernente l'adozione del documento di budget economico 2021 con annesso bilancio di previsione per il triennio 2021-2023, inviata in data 16 novembre 2020 ai Ministeri vigilanti per l'approvazione;

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;

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 annualmente 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;

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;

Vista la determina direttoriale n. 1122 del 05/11/2020, con la quale l'AIFA ha, quindi, avviato una indagine di mercato per l'acquisizione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'Agenzia;

Visto l'Avviso Pubblico prot. 123201 del 05/11/2020 avente ad oggetto "Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA" pubblicato in pari data sul portale istituzionale;

Tenuto conto dei lavori di adeguamento alla normativa antincendio che sono in corso da diversi mesi nell'immobile ove ha attualmente sede l'AIFA, in Via del Tritone n. 181, per l'esecuzione dei quali si è reso necessario liberare alcune porzioni dello stesso immobile da personale, arredi e attrezzature;

Tenuto conto, altresì, della determina direttoriale n. 809 del 16 maggio 2019, con cui è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito relativo ad unità immobiliari adibite ad uso ufficio e site in Via Silvio D'Amico n. 40, ove sono state allocate le unità di personale come sopra indicato fino a completa ultimazione dei lavori;

Visto, quindi, il contratto di comodato stipulato dall'AIFA con Generali Italia S.p.A., sottoscritto digitalmente in data 16 e 17 maggio 2019 e avente ad oggetto le predette unità immobiliari;

Considerato che al termine dei lavori di adeguamento alla normativa antincendio, l'affollamento massimo consentito non permetterà di riallestire le postazioni di lavoro per il personale attualmente ubicato presso gli uffici di via Silvio D'Amico n. 40 né per ulteriori unità di personale che dovessero prendere servizio a seguito dell'espletamento di procedure di reclutamento;

Riscontrata, quindi, nelle more dell'individuazione della nuova sede istituzionale dell'Agenzia e del conseguente trasferimento, l'esigenza di acquisire, presumibilmente a far data dal 01/03/2021, una ulteriore sede idonea ad allocare un numero di addetti pari a circa 150 unità, che non sono attualmente ubicabili nelle sedi di Via del Tritone nn. 169 e 181, in dotazione dell'Agenzia Italiana del Farmaco;

Viste le note inoltrate:

- agli enti regionali e locali (cfr. prot. n. 106721 del 30/09/2020)
- 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. 106715 del 30/09/2020)
- all'Agenzia del Demanio (cfr. prot. n. 106719 del 30/09/2020)

con le quali è stata avanzata richiesta di disponibilità a concedere all'AIFA un immobile da adibire a sede aggiuntiva dell'AIFA, 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 aggiuntiva per l'AIFA;

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

- Regione Lazio acquisita al prot. AIFA n. 108729 del 05/10/2020;
- Città Metropolitana acquisita al prot. AIFA n. 107469 del 01/10/2020;

e che non sono pervenuti riscontri dall'Agenzia del Demanio, da Roma Capitale, da INPS, dall'ANBSC e dall'INAIL;

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

Dato atto in particolare che detta locazione dovrà essere a carattere temporaneo nelle more dell'individuazione da parte dell'AIFA di una nuova sede istituzionale;

Ritenuto pertanto opportuno che la durata della locazione sia comunque prevista in anni sei, rinnovabile di volta in volta per un eguale periodo di tempo in difetto di disdetta e che tuttavia l'AIFA abbia la facoltà di recedere a proprio insindacabile giudizio dal contratto di locazione con preavviso di almeno 6 mesi nel caso di individuazione di una nuova sede istituzionale ovvero nel caso cessasse la necessità di utilizzo dell'immobile da parte di AIFA per motivate esigenze amministrative ovvero in ipotesi di messa a disposizione della stessa Agenzia di un immobile demaniale o inserito nel Fondo Immobili Pubblici (FIP) che sia idoneo alle proprie esigenze;

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 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 (Allegato n. 1), il quale risponde alle esigenze rappresentate con il presente provvedimento e ne costituisce parte integrante unitamente ai loro allegati;

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 sede aggiuntiva dell'AIFA nelle more dell'individuazione di una nuova sede istituzionale.
2. Si approva l'Avviso Pubblico allegato sub 1.

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 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, 18/11/2020

Il Direttore Generale

Nicola Magrini

Allegati:

- 1) *Avviso pubblico di indagine di mercato e relativi allegati A), B) e C)*

Pubblicato sul profilo del committente in data _____