

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Registro Generale N. 2458 Del 07.10.2019

Registro di Struttura N. 465 Del 07.10.2019

**OGGETTO:** Procedura di valorizzazione del Padiglione 28 del Complesso di Santa Maria della Pietà – affidamento ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. all'Avv. Paolo Borioni dell'incarico di supporto legale al RUP della procedura per un importo pari ad € 35.702,10 oltre IVA e Cassa Avvocati ed € 45.298,82 compresa IVA e Cassa Avvocati - CIG n. Y1029FB00F

**STRUTTURA PROPONENTE:** Dipartimento Tecnico Patrimoniale – UOSD Patrimonio

Centro di costo: 180

L'estensore Dott. Francesco Bernocchi

Il Funzionario addetto al controllo di budget con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Spesa prevista sul C.E. n. 50.20.20.189 (altri servizi non sanitari da privato):

Bilancio 2019 € 22.649,41 compreso IVA e Cassa Avvocati

Bilancio 2020 € 22.649,41 compreso IVA e Cassa Avvocati

Il Funzionario addetto al controllo di budget: (Ing. Paola Brazzoduro)

Firma

data

3.10.19

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

Il Direttore f.f. della U.O.S.D. Patrimonio

Il Direttore  
Dipartimento Tecnico Patrimoniale  
(Ing. Paola Brazzoduro)

data 03.10.19

data 03.10.19

data 3.10.19

Il presente Atto contiene dati sensibili

SI



NO



Il Presente provvedimento si compone di n. 36 pagine di cui n. 32 pagine di allegati.



## IL RESPONSABILE F.F DELLA U.O.S.D. PATRIMONIO

### VISTA

la circolare prot. n. 4 del 18/03/2016 con la quale la Direzione Aziendale autorizza ad adottare determinazioni dirigenziali per l'acquisto di beni e servizi nel limite massimo dell'importo di € 40.000,00 IVA esclusa;

### PREMESSO

che la Regione Lazio è proprietaria del padiglione 28 ricompreso all'interno del Comprensorio di Santa Maria della Pietà identificato catastalmente al foglio 188, particella 23 inserito tra gli immobili del patrimonio disponibile della medesima Regione Lazio;

che con nota prot. n. 0044873 del 15 ottobre 2015 la ex ASL Roma E – attuale ASL Roma I – ha richiesto alla Regione Lazio la concessione in locazione del padiglione 28 per la realizzazione di un "Centro servizi per attività istituzionali di accoglienza e di ricettività con posti letto per familiari di pazienti ricoverati";

che la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Regionale del 1 febbraio 2016, n. 31 ha autorizzato la locazione a canone ricognitorio in favore della ASL Roma I del padiglione 28 ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. sempre ai fini della realizzazione di un "Centro servizi per attività istituzionali di accoglienza e di ricettività con posti letto per familiari di pazienti ricoverati";

che con Determinazione Dirigenziale n. G03052 del 30 marzo 2016 è stato approvato dalla Regione Lazio lo schema di contratto di locazione a canone ricognitorio del pad. 28 del Complesso di Santa Maria della Pietà, autorizzandone contestualmente la sottoscrizione;

che la ASL Roma I, per suo conto, ha proceduto a ratificare lo schema di contratto di cui al punto precedente con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 845 del 3 ottobre 2016;

che le parti hanno sottoscritto il contratto di locazione relativo al pad. 28 in data 7 ottobre 2016 (All. 1) il quale stabilisce, tra l'altro, quanto segue:

- l'art. 1, punto 2 "la locazione a canone ricognitorio è accordata al solo fine di consentire alla Parte Locataria di realizzare, gestire e organizzare, secondo il proprio ordinamento, un centro servizi per attività istituzionali di accoglienza e di ricettività con posti letto per familiari di pazienti ricoverati";
- l'art. 1, punto 7 "la violazione dei divieti di cui ai precedenti commi non potrà ritenersi abrogata nel silenzio della parte Locatrice e comporterà la risoluzione ipso iure del presente contratto ed il diritto della detta parte Locatrice di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile oltre il risarcimento del danno";
- l'art. 1 punto 8 "E' altresì ammessa la facoltà per i Locatario di affidare a terzi operatori economici la gestione di servizi per i quali l'immobile è strumentale – omissis –";

### PRESO ATTO

della condizione risolutiva apposta da Parte Locatrice al contratto di locazione in merito all'utilizzo al quale il bene deve essere destinato, ossia di Centro Servizi per attività istituzionali di accoglienza e di ricettività con posti letto per familiari di pazienti ricoverati;

### RILEVATA

la complessità soprattutto sotto l'aspetto tecnico - giuridico della predisposizione, pubblicazione, selezione dei concorrenti, aggiudicazione ed esecuzione di un bando di gara che preveda la partecipazione di una molteplicità di soggetti interessati alla erogazione delle varie possibili attività riconducibili ad un Centro Servizi per attività istituzionali di accoglienza e di ricettività con posti letto per familiari di pazienti ricoverati;



**VERIFICATO** che il procedimento di valorizzazione dell'immobile in questione potranno essere raggiunte con una delle tipologie negoziali previste dal vigente ordinamento e dovranno comunque prevedere il coinvolgimento attivo dell'operatore economico privato con investimenti a proprio carico rientranti in una delle seguenti categorie:

- partenariato pubblico – privato ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, co. 1 lett e) e 180 del D.Lgs. n. 50/2016;
- concessione di servizi ex art. 164 D.Lgs. n. 50/2016 e/o della Finanza di Progetto ex art. richiedeva a 183 del medesimo Decreto;

**CONSIDERATO** che per le ragioni sopra illustrate si è ritenuto necessario assicurare un supporto legale al RUP dell'appalto per la soluzione delle problematiche tecnico – giuridiche che possano emergere nelle varie fasi del procedimento di valorizzazione del bene in questione;

che pertanto, la UOSD Patrimonio, con nota prot. n. 125754 del 9.9.2019 (All. 2) ha richiesto alla UOC Affari Generali di verificare all'interno della short list di Avvocati della ASL Roma I la presenza di un Professionista che abbia nel proprio curriculum vitae esperienze pregresse e professionalità idonee a svolgere un incarico di tale natura;

che la UOC Affari Generali, con nota prot. n. 127829 del 12.9.2019 (All. 3) comunicava che, dall'indagine svolta all'interno della short list di avvocati della ASL Roma I risultava che l'Avv. Paolo Borioni risultava essere in possesso di specifiche competenze nella materia di concessione di pubblici contratti, di concessione di beni pubblici, di project financing e partenariato pubblico privato avendo anche svolto precedenti attività di consulenza in tal senso in favore delle PP.AA.;

che conseguentemente la UOSD Patrimonio, con nota prot. n. 128620 del 13.9.2019 (All. 4) provvedeva a richiedere all'Avv. Paolo Borioni un'offerta per l'espletamento dell'incarico di supporto legale al RUP della procedura di valorizzazione del Pad. 28;

che l'Avv. Borioni, con nota PEC acquisita al protocollo ASL Roma I al n. 128620 del 13.9.2019 (All. 5) riscontrava la nota di cui all'allegato 4 trasmettendo l'offerta per lo svolgimento dell'incarico di supporto legale al RUP per un importo pari ad € 39.669 oltre IVA e Cassa Avvocati ed € 50.322,03 compresa IVA e Cassa Avvocati;

che la UOSD Patrimonio, con successiva nota prot. n. 131011 (All. 6) richiedeva all'Avv. Borioni la formulazione di un'offerta migliorativa rispetto a quella di cui al precedente allegato 5;

che conseguentemente l'Avv. Borioni, con nota acquisita al protocollo ASL Roma I al n. 134236 del 26.9.2019 (All. 7) ha provveduto a formulare l'offerta migliorativa richiesta per un importo pari ad € 35.702,10 oltre IVA e Cassa Avvocati e per un complessivo di € 45.298,82 compresa IVA e Cassa Avvocati;

che la UOSD Patrimonio, con nota prot. n. 133040 del 24.9.2019 (All. 8) ha trasmesso la UOC Affari Generali l'offerta migliorativa fornita dall'Avv. Borioni di cui all'allegato 7 per richiedere la valutazione di congruità della stessa;

che la UOC Affari Generali con nota prot. n. 135410 DEL 30.9.2019 (All. 9) dichiarava la congruità dell'offerta formulata dall'Avv. Paolo Borioni di cui all'allegato 7;

**ATTESTATO** che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e s.m.i., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art., 1, comma 1, della legge 241/1990 e s.m.i.;

**DETERMINA**

Per i motivi espressi in narrativa che s'intendono integralmente riportati,

**di affidare** l'incarico di supporto legale al RUP della procedura di valorizzazione del Pad. 28 del Complesso di Santa Maria della Pietà all'Avv. Paolo Borioni con Studio in Roma, Via Luigi Ceci, 21, indirizzo PEC [paoloborioni@ordineavvocatiroma.org](mailto:paoloborioni@ordineavvocatiroma.org);

**di approvare** l'offerta migliorativa presentata dall'Avv. Paolo Borioni per lo svolgimento dell'incarico di supporto legale al RUP della procedura di valorizzazione del Pad. 28 del Complesso di Santa Maria della Pietà per un importo pari ad € 35.702,10 oltre IVA e Cassa Avvocati e per un complessivo di € 45.298,82 compresa IVA e Cassa Avvocati;

**di contabilizzare** la spesa derivante dal presente provvedimento sul CE 502020189 – Altri servizi non sanitari da privato dei bilanci di competenza di seguito indicati:

Bilancio 2019 € 22.649,41 compreso IVA e Cassa Avvocati

Bilancio 2020 € 22.649,41 compreso IVA e Cassa Avvocati

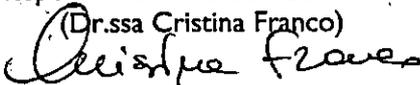
**di disporre** che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69";

**di incaricare** la UOC Contabilità e Bilancio ASL Roma I di provvedere ad effettuare le opportune e conseguenti annotazioni contabili derivate dall'adozione del presente provvedimento, dei conti economici e di quanto dichiarato in premessa.

Il Responsabile della struttura proponente provvederà all'attuazione della presente Determinazione Dirigenziale curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organismi rispettivamente interessati.

Il Responsabile f.f. UOSD Patrimonio

(Dr.ssa Cristina Franco)



Il Direttore

Dipartimento Tecnico Patrimoniale

(Ing. Paola Brazzoduro)

