



**Oggetto:** 1) Conclusione dell'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA, di cui agli avvisi pubblici prot. n. 1685/2017 e n. 1344/2018;  
2) Avvio nuova indagine

### IL DIRETTORE GENERALE

**Visti** gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;

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

**Visto** il decreto del Ministro della salute, di concerto con il Ministro della funzione pubblica e il Ministro dell'economia e delle finanze 20 settembre 2004, n. 245, e successive modificazioni, recante norme sull'organizzazione ed il funzionamento AIFA;

**Visti** il regolamento di organizzazione, del funzionamento e dell'ordinamento del personale dell'Agenzia Italiana del Farmaco, adottato dal Consiglio di amministrazione con deliberazione 8 aprile 2016, n. 12;

**Visto** il decreto del Ministro della Salute del 27 settembre 2018, registrato, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 30 giugno 2011 n. 123, dall'Ufficio centrale del bilancio presso il Ministero della Salute in data 4 ottobre 2018, al n. 1011, con cui il dott. Luca Li Bassi è stato nominato Direttore generale dell'Agenzia italiana del farmaco e il relativo contratto individuale di lavoro con decorrenza 17 ottobre 2018, data di effettiva assunzione delle funzioni;

**Vista** la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'AIFA n. 31 del 29 novembre 2018, con cui è stato approvato il bilancio preventivo per l'anno 2019 (budget 2019);

**Visto** il Regolamento di contabilità dell'AIFA, approvato con delibera del C.d.A. n. 9 del 22 dicembre 2004, come modificato con le successive delibere n. 11 del 20 aprile 2005 e n. 28 del 9 ottobre 2006;

**Visti** la Legge ed il Regolamento sull'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

**Tenuto conto**, in materia di locazioni passive, della disciplina dettata dall'art. 2, comma 222, della L. n. 191/2009 (come modificato dall'art. 1, comma 387 della L. 147/2013);

**Preso atto** del parere acquisito al prot. n. 102477 del 26 settembre 2017, con il quale il Ministero della salute ha confermato che l'AIFA rientra nel novero delle Amministrazioni dello Stato sottoposte agli adempimenti di cui al predetto art. 2, comma 222, della L. n. 191/2009;

**Considerato** che, con nota prot. n. 86326 del 4 agosto 2017, al fine di individuare un immobile da adibire a propria sede, l'AIFA ha effettuato una verifica presso alcuni Enti Pubblici (Roma Capitale, Agenzia del Demanio, Regione Lazio, Città Metropolitana di Roma, Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata), per richiedere la disponibilità di:

- 1) un immobile di consistenza indicativa tra i 15.000 e i 20.000 mq disponibile a far data dall'1 luglio 2018;
- 2) un immobile di consistenza indicativa di 2.500 mq disponibile a far data dall'1 ottobre 2017 per soddisfare le esigenze immediate legate alle prime assunzioni di personale a seguito dei concorsi;

**Tenuto conto** dell'esito negativo della predetta verifica;

**Considerato** che, nelle more, in ragione della indisponibilità di un immobile di proprietà della pubblica amministrazione da acquisire in tempi congrui, con determinazione 3 ottobre 2017 n. 1684, l'AIFA ha avviato una indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede e ha approvato l'avviso pubblico e il capitolato tecnico allegati alla stessa;

**Visto** l'avviso pubblico prot. n. 1685 del 4 ottobre 2017, pubblicato in pari data sul sito istituzionale dell'AIFA, con il quale è stata indetta, quindi, l'indagine di mercato sopra indicata;

**Dato atto** che, nel termine di scadenza fissato con il suddetto avviso, sono state presentate n. 2 offerte, ciascuna per n. 1 immobile;

**Considerato** che, successivamente, a fronte della opportunità per l'AIFA sia di acquisire ulteriori offerte, sia di verificare anche la disponibilità di un immobile da acquistare in proprietà da parte di altre amministrazioni pubbliche o della stessa Agenzia, è stato pubblicato in data 8 gennaio 2018 l'avviso prot. n. 1344 di pari data;

**Dato atto** che, anche all'esito di detta nuova pubblicazione, sono state presentate n. 2 offerte per i medesimi immobili in precedenza proposti;

**Tenuto conto** dei successivi sopralluoghi effettuati dall'AIFA presso le sedi dei predetti immobili e della ulteriore documentazione tecnica acquisita;

**Considerato** che, già in sede di pubblicazione del primo avviso, è stato, comunque, reso noto che l'indagine di mercato in questione *"riveste solo carattere di analisi preliminare"* e che tale *"indagine e la successiva ricezione delle proposte non vincolano in alcun modo l'AIFA e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti proponenti"*;

**Considerato**, altresì, che, nell'occasione, è stato ulteriormente precisato che *"le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'AIFA e non precluderanno la facoltà per l'AIFA di procedere, a proprio insindacabile giudizio, ad altre forme di indagine di mercato o di procedure competitive ovvero di revocare la presente indagine in qualunque momento"*;

**Tenuto conto** che, nel corso del suddetto procedimento, con nota prot. n. 65215 del 6 giugno 2018, l'AIFA ha chiesto all'Agenzia del Demanio il parere di congruità del canone proposto per uno dei suindicati immobili, ai fini del rilascio del nulla osta alla eventuale stipula del contratto di locazione;

**Considerato** che solo in data 7 gennaio 2019 è pervenuto all'AIFA, da parte dell'Agenzia del Demanio, l'esito della verifica di congruità del canone di locazione anzidetto, ridefinito, peraltro, in misura minore a quello proposto (cfr. prot. AIFA n. 1217);

**Tenuto conto**, tuttavia, del tempo decorso dall'indizione dell'indagine di mercato e delle recenti disposizioni normative nel frattempo emanate, finalizzate a valorizzare ulteriormente il patrimonio immobiliare pubblico;

**Considerato**, infatti, che, ai sensi dell'art. 1, comma 422, della legge di bilancio per l'anno 2019 (legge n. 145/2018), il Governo si è impegnato ad attuare, con la cooperazione dei soggetti istituzionali competenti, un programma di dismissioni immobiliari da effettuarsi nel triennio 2019-2021 e che, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da adottare entro il 30 aprile 2019, sarà approvato il piano di cessione di immobili pubblici da attuare negli anni 2019, 2020 e 2021;

**Riscontrata** anche la *ratio* sottesa alla citata L. 191/2009, che è costituita dalla necessità che, in materia di locazioni passive, le pubbliche amministrazioni attingano prioritariamente al patrimonio pubblico per soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo;

**Ravvisata**, quindi, anche nel rispetto di detta normativa, la opportunità per l'AIFA di verificare nel corso dei prossimi mesi la attuale disponibilità di immobili nel patrimonio di proprietà pubblica, finalizzata sia alla locazione, sia all'acquisto dell'immobile, posto che, come sopra riportato, l'ultima indagine presso gli Enti Pubblici è stata effettuata dall'Agenzia nel 2017;

**Tenuto conto** che, a carattere generale, scopo dell'indagine di mercato è quello di acquisire esclusivamente informazioni sull'assetto del mercato, senza che l'esito assuma alcuna valenza in termini di impegno a contrarre da parte dell'amministrazione e che, nella fattispecie, le informazioni da acquisire riguardavano l'esistenza o meno di immobili disponibili rispondenti ai criteri suindicati;

**Tenuto conto** che, come previsto dall'AIFA negli atti dell'indagine di mercato predetta, le offerte ricevute non sarebbero state in alcun modo vincolanti per la stessa Agenzia;

**Tenuto conto**, al riguardo, anche del parere prot. n. 125600 del 15 novembre 2018, con il quale l'Ufficio Affari Contenziosi dell'AIFA ha ritenuto che l'Agenzia possa legittimamente avviare altre forme di indagine di mercato o di procedura competitiva ovvero possa revocare, l'indagine di mercato in oggetto a fronte di motivazioni che l'hanno indotta ad effettuare ulteriori valutazioni e/o scelte;

**Riscontrata**, quindi, per tutte le valutazioni che precedono, la oggettiva opportunità per l'AIFA di non dare seguito all'indagine di mercato in oggetto;

**Ritenuto** necessario portare il presente provvedimento a conoscenza degli interessati all'indagine di mercato, dell'Agenzia del Demanio, del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori dell'AIFA, nonché delle associazioni sindacali;

**Ritenuto**, altresì, necessario autorizzare le competenti strutture dell'AIFA a procedere con l'espletamento, presso gli Enti Pubblici, di detta nuova indagine di mercato finalizzata sia alla locazione che all'eventuale acquisto dell'immobile da adibire a sede dell'Agenzia.

Per tutte le suesposte ragioni

#### **DETERMINA**

1. di ritenere conclusa l'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA, di cui agli avvisi pubblici prot. n. 1685/2017 e n. 1344/2018 e di portare il presente provvedimento a conoscenza di tutti i soggetti indicati nella premessa;

2. di dare 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, mediante locazione o eventuale acquisto della relativa proprietà.

Roma, 08/04/2019

Luca Li Bassi  
