



ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Legge 17/07/1890 n. 6972 – D.G.R. 02/11/2012 n. 527

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 6 del mese di aprile dell'anno 2016 in seduta ordinaria come da convocazione n. 4 del 5 aprile 2016 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul BUR n. 14 del 14 febbraio 2013, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Giovanni DEL PRETE	Presidente	X	
Simone MASSIMILLA	Vice Presidente	X	
Mauro CATENACCI	Consigliere	X	
Antonino MOLINARO	Consigliere	X	
Massimiliano MONNANNI	Consigliere	X	

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Giovanni DEL PRETE	X		
Simone MASSIMILLA	X		
Mauro CATENACCI	X		
Antonino MOLINARO	X		
Massimiliano MONNANNI	X		

Assistito, in qualità di segretario verbalizzante, dal Responsabile del Settore AA.GG., ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 13 DEL 6 APRILE 2016

APPROVAZIONE AVVISO DI DISPONIBILITA' DI LOCAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI SITE IN ROMA – LOCALITA' LE GROTTI

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con D.G.R. 527 del 2 novembre 2012;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 14 del 14 febbraio 2013, con il quale è stato



nominato il Consiglio di Amministrazione designato con Ordinanza del Sindaco di Roma, n. 259 del 28 novembre 2012, formalmente insediatosi in data 18 febbraio 2013;

PREMESSO che l'Ente è proprietario, tra l'altro, di un complesso agricolo sito in Via Ardeatina Km 12, località Le Grotte, identificato al foglio 992 part. 90 *sub* 2, 3, 4, 5, 6 e 7;

PRESO ATTO:

- che con Deliberazione n. 80, adottata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 novembre 2014, tale complesso è stato annoverato nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- che nell'edificio principale di tale complesso, l'Ente ha previsto di effettuare lavori di straordinaria manutenzione, anche finanziati con fondi regionali, per la realizzazione di una casa famiglia per donne fragili con o senza minori e gruppo appartamento per minori;

CONSIDERATO che gli annessi, comprendenti l'ex stalla, l'ex fienile, l'ex porcilaia, una tettoia ed una struttura ex forno, per un totale complessivo di mq 865 circa, oltre il terreno circostante di pertinenza, versano in pessimo stato di conservazione e che nell'immediato non sono suscettibili di un utilizzo a fini socio-assistenziali da parte dell'Ente;

CONSIDERATO altresì che allo scopo di evitare ogni ulteriore degrado dei suddetti immobili, scongiurando eventuali oneri finanziari a carico dell'Ente per la realizzazione di opere urgenti e indilazionabili di messa in sicurezza, si rende necessario individuare, nell'ambito di quanto statuito dalla normativa vigente e dal Regolamento locazioni dell'Ente, ipotesi alternative a quella, attualmente non perseguibile, di un utilizzo a fini socio-assistenziali;

RITENUTO pertanto opportuno concedere in locazione, secondo modalità e termini previsti dal vigente Regolamento dell'Ente i due manufatti principali, ex fienile ed ex stalla, individuati rispettivamente con la particella *sub* 3 e *sub* 4;

ATTESA conseguentemente la necessità di provvedere all'indizione di un apposito avviso pubblico di locazione, tenuto conto che le spese di ristrutturazione ed adeguamento funzionale degli immobili in questione saranno a totale carico dei locatari;



RITENUTO altresì di fissare quale termine ultimo per la presentazione delle domande di locazione le ore 13.00 del giorno 6 maggio 2016, al fine di provvedere alla eventuale stipula dei relativi contratti di locazione entro il mese di giugno p.v.;

ESAMINATA la bozza di avviso pubblico di disponibilità di locazione di immobili predisposta dagli Uffici dell'Ente che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

SENTITO il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore AA.GG. dell'Ente ai sensi della normativa vigente;

SENTITO il parere del Responsabile del Settore Economico-Finanziario per la disponibilità dei fondi;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore AA.GG.;

VISTA la Legge 17 luglio 1890, n. 6972;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO l'art. 8, del Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'Ente;

VISTO il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2016;

per i motivi esposti in narrativa ed all'unanimità

DELIBERA

1. di procedere all'approvazione dell'avviso pubblico di disponibilità di locazione di n. 2 unità immobiliari site in Roma, Via Ardeatina snc – Località Le Grotte, che allegato al presente atto sotto la lettera "A", a formarne parte integrante e sostanziale, come in premessa indicato;
2. di demandare agli Uffici competenti l'espletamento di tutti gli adempimenti relativi alla pubblicazione dell'estratto del bando, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B", sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul sito web della regione Lazio, sull'Albo Pretorio del Comune di Roma, sulla rivista Porta Portese, nonché alla pubblicazione del medesimo in forma integrale sul sito web dell'Ente;



3. di imputare la somma presuntiva di € 100,00, necessaria per la pubblicazione dell'estratto su Porta Portese, al Cap. 7 art. 1 del Bilancio corrente Esercizio Finanziario.

Il Presidente f.to Giovanni Del Prete
Il Vice Presidente f.to Simone Massimilla
Il Consigliere f.to Mauro Catenacci
Il Consigliere f.to Antonino Molinaro
Il Consigliere f.to Massimiliano Monnanni

Il Segretario Verbalizzante
f.to Valentina Bonaldi

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 7 aprile 2016

Il Funzionario
f.to Valentina Bonaldi



ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

DGR 2 novembre 2012 n. 527

Allegato A alla Deliberazione n. 13/2016

AVVISO DI DISPONIBILITA' PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEGLI IRAS DA ADIBIRE AD USO DIVERSO

Gli Istituti Riuniti di Assistenza Sociale "Roma Capitale", Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, rendono noto che sono disponibili per la locazione i seguenti beni immobili da adibire a ad uso diverso da quello abitativo:

LOTTO N. 1 Annesso agricolo "ex fienile"

Descrizione: l'immobile fa parte di un complesso agricolo iscritto a Nuovo Catasto Terreni di Roma alla Sez. 992 part. 90, - sub 3, ricade nell'ambito dell'Agro Romano – Aree Agricole, è normato dall'art. 74 delle N.T.A e la zona dove ricade il terreno è sottoposta a vincoli paesaggistici ed archeologici. L'edificio consiste in un unico volume a doppia altezza (6 mt circa all'imposta delle capriate di copertura).

Condizioni di manutenzione: le strutture murarie sono complessivamente in buono stato e staticamente sicure; le strutture lignee della copertura non presentano fenomeni di crollo o ammaloramenti.

Ubicazione: Roma Via Ardeatina snc- loc. Le Grotte - Calandrella

Consistenza: mq 250 circa oltre area di pertinenza

Classificazione: C/2

Canone di locazione minimo annuo: € 6.000,00 (euroseimila/00)

Durata della concessione: anni nove rinnovabili per ugual periodo



LOTTO N. 2 Annesso agricolo “ex stalla”

Descrizione: l'immobile fa parte di un complesso agricolo iscritto a Nuovo Catasto Terreni di Roma alla Sez. 992 part. 90, - sub 4, ricade nell'ambito dell'Agro Romano – Aree Agricole, è normato dall'art. 74 delle N.T.A e la zona dove ricade il terreno è sottoposta a vincoli paesaggistici ed archeologici.

Condizioni di manutenzione: le strutture murarie sono complessivamente in buono stato e staticamente solide; le strutture lignee della copertura sono fatiscenti ed in parte crollate. Vaste tettoie in lamiera ondulata sostenute da precarie ed improvvisate strutture metalliche sono state realizzate su tre lati dell'edificio per la stabulazione libera degli animali.

Ubicazione: Roma Via Ardeatina snc- loc. Le Grotte - Calandrelle

Consistenza: complessivi mq 220 circa oltre terreno di pertinenza

Classificazione: C/2

Canone di concessione minimo annuo: € 5.500,00 (eurocinquemilacinquecento/00)

Durata della concessione: anni nove rinnovabili per ugual periodo

A fronte del canone di locazione così come determinato, le spese di ricostruzione, ristrutturazione e messa a norma di entrambi i lotti graveranno sui conduttori ed i relativi progetti dovranno essere preventivamente approvati dall'Ente.

La decorrenza giuridica ed economica delle locazioni decorrerà ad ogni effetto dal giorno della sottoscrizione dei rispettivi contratti di locazione.

Gli offerenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso gli immobili che viene sin d'ora fissato, previo appuntamento, per le ore 9.30 dei giorni 27 e 28 aprile 2016.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire agli Istituti Riuniti di Assistenza Sociale “Roma Capitale” – Via Giuseppe Antonio Guattani n. 17 – 00161 Roma, con qualsiasi mezzo, entro le **ore 13.00 del giorno 10 maggio 2016** la loro offerta, debitamente sottoscritta, che dovrà essere



chiusa in busta, firmata sui lembi di chiusura contenente la dicitura all'esterno "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UN ANNESSO SITO IN LOCALITA' LE GROTTI - LOTTO N."

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'esatta denominazione dell'offerente, la sede sociale ed il relativo numero di codice fiscale e/o partita IVA nonché l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica. Non sono ammesse offerte che pervengano in nome e per conto di soggetti terzi;
- b) l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Ente;
- c) l'indicazione in cifre ed in lettere dei canoni annui offerti rispetto al prezzo a base d'asta;
- d) la dichiarazione di accettazione integrale delle condizioni specificate nel presente avviso e negli atti ad esso richiamati;
- e) l'uso cui si intende destinare l'immobile;
- f) l'accollo di tutte le spese e gli oneri di ristrutturazione ordinaria e straordinaria dell'immobile stesso per tutta la durata della locazione;
- g) le possibili garanzie o le credenziali che l'interessato potrà eventualmente offrire in caso di sua aggiudicazione al fine di dimostrare la sua capacità a sopportare le anticipazioni e i costi della locazione, ivi compresi i canoni da corrispondere all'Ente.

In caso di offerte uguali, successivamente all'esame delle stesse, si procederà ad una gara tra le migliori due offerte presentate. Ai fini della eventuale ulteriore gara verranno prese in considerazione le migliori due offerte per le quali siano altresì presenti presso gli Uffici dell'Ente, all'atto dell'apertura delle buste, i relativi offerenti.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà comunque produrre - a garanzia dell'impegno a sottoscrivere il contratto che avrà decorrenza dalla sottoscrizione del medesimo contratto, secondo i modi e i termini in precedenza indicati - la cauzione definitiva pari al 50% del canone annuo di locazione offerto. La mancata costituzione della garanzia entro il termine stabilito determinerà la revoca dell'aggiudicazione.

Per quanto non previsto nel presente Avviso e, comunque, per la futura gestione del rapporto locatizio si rimanda a quanto stabilito nel *Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà*, disponibile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.ipabromocapitale.it.



L'Ente si riserva, in caso di inadempimento conseguente e/o connesso all'aggiudicazione, la facoltà di revocare l'aggiudicazione medesima, eventualmente trasferendola in capo al secondo concorrente che segua nella graduatoria.

Tutte le spese, i diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente gara saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Presidente
f.to Giovanni Del Prete



Allegato B alla Deliberazione n. 13/2016

**AVVISO DI DISPONIBILITA' DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEGLI IRAS DA
ADIBIRE ADUSO DIVERSO DALL'ABITATIVO**

Gli ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE "ROMA CAPITALE"

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Informano che sono disponibili per la concessione locazione beni immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente, site in Roma.

Le domande dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del 6 maggio 2016 . Il testo integrale dell'Avviso Pubblico è disponibile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.ipabromacapitale.it

IL PRESIDENTE
f.to Giovanni Del Prete