



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. N. ... DEL 25 MAR. 2019

IL TETTO CASAL FATTORIA ONLUS / ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE – PROPOSTA DELL'ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISTANZA N. RGM 200/2018 - DETERMINAZIONI

Settore Proponente: AFFARI GENERALI, RELAZIONI ESTERNE E PERSONALE

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

Valentina Bonaldi

firma addi 25/03/2019

Parere del Responsabile del Settore Economico-Finanziario che con la firma del presente atto attesta che i costi sono da imputare ai seguenti Capp. ed artt. del Bilancio:

- FAVOREVOLE da imputare al Cap. art. del Bilancio
- FAVOREVOLE da imputare al Cap. art. del Bilancio
- FAVOREVOLE da imputare al Cap. art. del Bilancio
- Non comporta impegno di spesa
- NON FAVOREVOLE

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario

Valentina Bonaldi

firma addi 25/03/2019

Parere del Segretario Generale in ordine alla regolarità del presente atto secondo la normativa vigente

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE (per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Segretario Generale

Domenico Giraldi

firma addi 25/03/2019



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 25 del mese di marzo dell'anno 2019 in seduta ordinaria come da convocazione n. 4 del 21 marzo 2019 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00299 dell'11 dicembre 2018, pubblicato sul BUR n. 101 del 13 dicembre 2018, così composto:

		Presente	Assente
EMANUELA PLACIDI	Presidente	X	
PIERPAOLO COLUCCIA	Vice Presidente	X	
DARIO COSCIA	Consigliere	X	
SABRINA DI MARCO	Consigliere	X	
MASSIMILIANO MONNANNI	Consigliere		X

Assistito dal Segretario Generale, ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 7 DEL 25 MARZO 2019

IL TETTO CASAL FATTORIA ONLUS / ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE – PROPOSTA DELL'ORGANISMO DI MEDIAZIONE ISTANZA N. RGM 200/2018 - DETERMINAZIONI

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

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T000299 dell'11 dicembre 2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 101 del 13 dicembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione designato con Ordinanza del Sindaco di Roma, n. 109 del 21 giugno 2018, formalmente insediatosi in data 9 gennaio 2019;

PREMESSO

- che l'Ente è proprietario, tra l'altro, di un complesso immobiliare sito in via Castel di Leva n. 406, proveniente dal patrimonio dell'estinto Conservatorio Santa Caterina della Rosa e costituito da:



- a) unità immobiliare residenziale con destinazione d'uso civile abitazione distinta al catasto al fg 992 part. 73 sub 501 cat. A4 cl. 1 – vani 5 - piano terra del fabbricato;
 - b) unità immobiliare residenziale con destinazione d'uso civile abitazione distinta al catasto al fg 992 part. 73 sub 4 cat. A4 cl. 1 – vani 5.5 - primo piano del fabbricato;
 - c) unità immobiliare non residenziale con destinazione d'uso magazzino distinta al catasto al fg 992 prt. 104 cat C/2 cl. 4 – mq. 100,00;
 - d) unità immobiliare non residenziale con destinazione d'uso magazzino distinta al catasto al fg 992 prt. 105 cat C/2 cl. 4 – mq. 220,00;
 - e) unità immobiliare non residenziale con destinazione d'uso magazzino distinta al catasto al fg 992 prt. 106 cat C/2 cl. 4 – mq. 26,00;
 - f) corte del complesso immobiliare distinta al catasto fg 992 part. 104 – mq 2.530,00;
- che con Ordinanza Presidenziale n. 26 del 5 ottobre 2016, ratificata con Deliberazione n. 30 approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 17 ottobre 2016, il sopracitato complesso immobiliare, a seguito di procedura di evidenza pubblica, è stato concesso in locazione all'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus al canone annuo di € 50.400,00, con decorrenza dal 1 novembre 2016;
 - che in data 31 ottobre 2016 è stato sottoscritto tra le parti il contratto di locazione, successivamente registrato in data 20 dicembre 2016 all'Agenzia delle Entrate con numero 16122015120925109;
 - che l'Associazione il Tetto, contestualmente ad un progetto di riqualificazione del complesso immobiliare con allegati elaborati grafici e computo metrico estimativo, comportante un investimento complessivo di € 109.045,28, interamente sostenuto dall'Associazione stessa, ha presentato richiesta di sospensione del canone di locazione per il periodo di un anno, imputando all'Ente presunte responsabilità per il ritardo dell'inizio dei predetti lavori;
 - che in riscontro a tale richiesta l'Ente, nel mentre concedeva l'autorizzazione ad eseguire le opere proposte, negava qualsiasi riduzione e/o dilazione da effettuarsi sul canone di locazione annuo di € 50.400,00;



PRESO ATTO:

- che, a decorrere dal mese di novembre 2017, l'Associazione Il Tetto, con decisione unilaterale, ha sospeso il pagamento dei canoni di locazione;
- che l'Ente con propria Deliberazione n. 50 adottata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 dicembre 2017 ha approvato il progetto di riqualificazione proposto dall'Associazione Il Tetto;

CONSTATATO:

- che dal mese di gennaio 2018 l'Associazione ha, con decisione unilaterale, ripreso il pagamento dei canoni di locazione mensili, riducendoli però da € 4.200,00 ad € 2.000,00, accumulando alla data del corrente mese di marzo 2019 un debito di € 55.400,00;
- che l'Ente ha provveduto, con note del 27 febbraio 2018 – prot. 297 e del 23 maggio 2018 – prot. 913 a mettere in mora l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus per i canoni di locazione scaduti, precisando nella stessa nota l'insussistenza dell'obbligo di produrre il Certificato di Agibilità per l'immobile *de quo* poiché costruito antecedentemente al 1 settembre 1967;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 23 del 26 luglio 2018 è stato conferito all'Avv. Domenico Femia l'incarico di tutela degli interessi dell'Ente avverso l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria ONLUS con sollecito legale e in assenza di riscontro, eventuale procedura di sfratto e contestuale ingiunzione di pagamento per i canoni scaduti e a scadere;
- che, a seguito delle procedure attivate dal professionista incaricato, in data 4 ottobre 2018, con nota acquisita agli atti con prot. 1692 del 5 ottobre 2018, la Società a r.l. Mediatori Professionisti Roma, con sede in Via Pompeo Neri n. 10, ha comunicato all'Ente che l'Associazione Il Tetto ha attivato la procedura di mediazione nei confronti dell'IRAS depositando apposita istanza presso l'Organismo e fissando un primo incontro per la data del 5 novembre 2018;
- che, a seguito del parere fornito dal Legale dell'Ente acquisito in data 10 ottobre 2018 con prot. 1719, l'Ente con propria nota prot. 1800 del 23 ottobre 2018 ha confermato la propria presenza al primo incontro di mediazione fissato per la data del 5 novembre 2018;



- che in data 29 novembre 2018 con prot n. 2049 il Legale dell'Associazione il Tetto invia all'Ente una privata proposta conciliativa;
- che i termini di tale proposta non sono stati valutati in alcun modo accettabili per l'Ente;
- che il successivo incontro di mediazione, fissato per il 14 dicembre 2018, su richiesta del Commissario Straordinario dell'Ente è stato posticipato al 23 gennaio 2019, in vista della successiva nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione dell'IRAS;
- che il Consiglio di Amministrazione, insediatosi in data 9 gennaio 2019, ha autorizzato il Presidente a partecipare all'incontro di mediazione fissato per il giorno 23 gennaio 2019;
- che nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 19 febbraio 2019 il Presidente, dopo aver comunicato gli esiti dell'incontro del 23 gennaio 2019, ha ricevuto dall'intero Consiglio il mandato a proseguire la mediazione per addivenire ad una risoluzione accettabile per l'Ente;
- che un ulteriore incontro di mediazione presso l'Organismo incaricato si è svolto il 13 marzo 2019;

CONSIDERATO che anche nell'incontro del 13 marzo 2019 le parti non sono addivenute ad un accordo, il Mediatore propone di formulare una proposta conciliativa ai sensi dell'art. 11 del d.leg. 4 marzo 2010 e successive modifiche e integrazioni;

ESAMINATA la proposta pervenuta in data 21 marzo 2019 ed acquisita in atti con prot. n. 1601, recante *"Il Tetto Casal Fattoria Onlus corrisponda a titolo di canoni scaduti e non corrisposti, la cifra di € 55.400,00 in un totale di 48 rate mensili consecutive. Nello specifico siano corrisposte n. 9 rate dell'importo di € 800 e n. 39 dell'importo di € 1.235,90 con decorrenza 05/04/2019.*

Iras - Istituti riuniti di assistenza sociale, in ossequio alla propria funzione sociale, contribuisca al progetto "NARNIA - Riqualificazione ed Utilizzo Per Finalità Sociali del Complesso sito In Via Castel Di Leva N. 406", corrispondendo nei confronti della parte istante la somma € 90.000,00 in n. 79 rate mensili di pari importo con decorrenza 15/04/2019.

IL TETTO si impegni a consegnare la documentazione relativa alle lavorazioni svolte sugli immobili locati entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo.



La parti si impegnino a sottoscrivere un accordo che regolarizzi la situazione catastale degli immobili in questione.”, che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

ATTESO che tale proposta soddisfa le aspettative tecnico-contabili e rispetta gli scopi statuari dell’Ente;

RITENUTO pertanto di accogliere la proposta avanzata dall’Organismo di Mediazione relativa all’istanza n. RGM 200/2018;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il Regio Decreto 5 febbraio 1891 n. 99;

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

VISTO il Regolamento per le locazioni delle unità immobiliari e dei terreni di proprietà dell’IRAS approvato con Deliberazione n. 8/2013;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore Affari Generali, Relazioni Esterne e Personale;

SENTITO il parere del Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

SENTITO il parere favorevole del Segretario Generale sulla regolarità amministrativa dell’atto; per i motivi esposti in narrativa e con il seguente voto:

	Favorevole	Contrario	Astenuto
EMANUELA PLACIDI	X		
PIERPAOLO COLUCCIA	X		
DARIO COSCIA	X		
SABRINA DI MARCO	X		
MASSIMILIANO MONNANNI	--	--	--

DELIBERA

1. di accogliere la proposta formulata dal Mediatore dell’Organismo di Mediazione, Mediatori Professionisti Roma con Sede in Via Pompeo Neri n. 10, relativa all’istanza n. RGM 200/2018 pervenuta all’Ente in data 21 marzo 2019 ed acquisita in atti con prot. n. 1601, recante *“Il Tetto Casal Fattoria Onlus corrisponda a titolo di canoni scaduti e non corrisposti, la cifra di € 55.400,00 in un totale di 48 rate mensili consecutive. Nello*



specifico siano corrisposte n. 9 rate dell'importo di € 800 e n. 39 dell'importo di € 1.235,90 con decorrenza 05/04/2019.

Iras - Istituti riuniti di assistenza sociale, in ossequio alla propria funzione sociale, contribuisca al progetto "NARNIA - Riqualificazione ed Utilizzo Per Finalità Sociali del Complesso sito In Via Castel Di Leva N. 406", corrispondendo nei confronti della parte istante la somma € 90.000,00 in n. 79 rate mensili di pari importo con decorrenza 15/04/2019.

IL TETTO si impegni a consegnare la documentazione relativa alle lavorazioni svolte sugli immobili locati entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo.

La parti si impegnino a sottoscrivere un accordo che regolarizzi la situazione catastale degli immobili in questione.", che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

2. di dare mandato al Presidente di sottoscrivere la proposta di e partecipare al successivo incontro conclusivo di mediazione.

Il Presidente

f.to Emanuela Placidi

Il Vice Presidente

f.to Pierpaolo Coluccia

Il Consigliere

f.to Dario Coscia

Il Consigliere

f.to Sabrina Di Marco



Il Segretario Generale
f.to Domenico Giraldi

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del
.....3. APR. 2019.....

Il Responsabile Amministrativo dell'Ente
Valentina Bonaldi



ALLEGATO alla
DELIBERAZIONE
n° 7/2019

Da: Mediatori Professionisti Roma <mproma@legalmail.it>
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 17:09
A: 'Marco Pieri'; 'DOMENICO FEMIA'
Cc: a.antonucci.mpr@gmail.com; segreteria@fplegal.it
Oggetto: Proposta conciliativa del Mediatore - RGM 200/2018 "Il Tetto Casal fattoria Onlus / Iras- Istituti Riuniti di Assistenza Sociale"

Egregi Avvocati,

facendo seguito all'incontro del 13/03 u.s., inoltro di seguito la proposta conciliativa da me formulata al fine di una valutazione dei vostri assistiti, pregandovi di dare riscontro alla stessa entro 7 giorni dal ricevimento della presente:

"Il Tetto Casal Fattoria Onlus corrisponda a titolo di canoni scaduti e non corrisposti, la cifra di € 55.400,00 in un totale di 48 rate mensili consecutive. Nello specifico siano corrisposte n. 9 rate dell'importo di € 800 e n. 39 dell'importo di € 1.235,90 con decorrenza 05/04/2019.

Iras - Istituti riuniti di assistenza sociale, in ossequio alla propria funzione sociale, contribuisca al progetto "NARNIA - Riqualificazione ed Utilizzo Per Finalità Sociali del Complesso sito In Via Castel Di Leva N. 406", corrispondendo nei confronti della parte istante la somma € 90.000,00 in n. 79 rate mensili di pari importo con decorrenza 15/04/2019.

IL TETTO si impegni a consegnare la documentazione relativa alle lavorazioni svolte sugli immobili locati entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo.

La parti si impegnino a sottoscrivere un accordo che regolarizzi la situazione catastale degli immobili in questione."

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, invio

Cordiali saluti.

Alessandro Antonucci



MPR S.r.l. - Mediatori Professionisti Roma
Via Pompeo Neri n.10 - 00191 Roma
Tel. 0662280464 / 0645653549 - Fax 1782730354
www.mproma.com
info@mproma.com

ISTITUTI RIUNITI DI
DI ASSISTENZA SOCIALE
"IL TETTO CASAL FATTORIA"
21 MAR. 2019
Prot. n° 1601

DL

Da: DOMENICO FEMIA <domenicofemia@ordineavvocatiroma.org>
Inviato: giovedì 21 marzo 2019 10:20
A: protocollo@ipabromacapitale.it; info; presidenza@ipabromacapitale.it
Oggetto: FWD: Proposta conciliativa del Mediatore - RGM 200/2018 "Il Tetto Casal fattoria Onlus / Iras- Istituti Riuniti di Assistenza Sociale"
Allegati: msg.eml (31,1 KB)

Buongiorno,
inoltro il messaggio pec, contenente la proposta conciliativa del mediatore, ricevuto ieri 20/03/2019
Saluti
Avv. Domenico Femia

--

----- Messaggio inoltrato -----

Da: Mediatori Professionisti Roma <mproma@legalmail.it>

Data: 20 Mar 2019 17:09:24

Oggetto: Proposta conciliativa del Mediatore - RGM 200/2018 "Il Tetto Casal fattoria Onlus / Iras- Istituti Riuniti di Assistenza Sociale"

A: 'Marco Pieri' <m.pieri@fplegal.it>, 'DOMENICO FEMIA' <domenicofemia@ordineavvocatiroma.org>

CC: a.antonucci.mpr@gmail.com, segreteria@fplegal.it

mproma@legalmail.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 12907191006

Registro Imprese di Roma

REA: RM - 1409481

Capitale Sociale: Euro 10.000,00 i.v.

"Questo messaggio, ed ogni eventuale allegato, è riservato e confidenziale e indirizzato esclusivamente ai destinatari indicati. La segretezza della corrispondenza elettronica è tutelata dalle leggi in vigore, pertanto, l'intercettazione, la lettura o la riproduzione di questo messaggio da parte di persone a cui non è destinato, è espressamente vietata". "This message, with any attachments, is intended only for use of the individual or entity to which it is addressed and contains confidential information that may also be privileged. Secrecy of electronic mail is protected by laws in force. If you are not the intended recipient of this message, you are hereby notified that interception, distribution or copying of this".