



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

ORDINANZA DEL PRESIDENTE n. 14 del 9 maggio 2016

OGGETTO: AVVISO DI DISPONIBILITA' IN LOCAZIONE UFFICI DI PROPRIETA' DELL'ENTE

IL PRESIDENTE

Assistito, in qualità di segretario verbalizzante, dal Responsabile del Settore Affari Generali;

VISTA la DGR n. 527 del 2 novembre 2012 con la quale la Regione Lazio ha autorizzato la fusione delle IPAB Asilo della Patria e Conservatorio di Sanata Eufemia con l'IPAB Conservatorio Santa Caterina, istituendo contestualmente la nuova IPAB denominata "Istituti Riuniti di Assistenza Sociale – Roma Capitale";

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;

VISTO il verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 2 novembre 2015, nella quale è stato eletto il Presidente dell'Ente;

VISTO lo Statuto, approvato con la citata DGR n. 527/2012 ed, in particolare, l'art. 9, comma 2 – punto 7 che prevede espressamente che il Presidente "assume, con ordinanza in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, salvo ratifica in adunanza da convocarsi entro breve termine";

PREMESSO:

- che gli IRAS sono proprietari, tra l'altro, dell'immobile risalente alla seconda metà del 1500 ca., sito in Roma in Via Michelangelo Caetani, 9, acquisito a seguito della fusione dell'estinto Conservatorio S. Caterina della Rosa, con le ex IPAB Conservatorio di S. Eufemia e Opera Pia Asilo della Patria, giusta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 19 novembre 2012;



- che si è reso opportuno e necessario trasferire gli Uffici Amministrativi dell'Ente nella sede legale sita in V. G. A. Guattani, 17, al fine di ottimizzare l'organizzazione e l'efficienza degli stessi;
- che tale immobile, fino allo scorso mese di marzo, è stato sede degli Uffici Amministrativi dell'Ente;

CONSIDERATO:

- che con la citata Deliberazione n. 1 adottata dall'organo transitorio in data 19 novembre 2012, tale immobile è stato annoverato nel patrimonio indisponibile dell'Ente;
- che, a seguito del sopracitato trasferimento degli Uffici, occorre annoverare l'immobile nel patrimonio disponibile dell'Ente;

DATO ATTO che l'immobile sito in Via Michelangelo Caetani, 9, dal mese di aprile 2016, a seguito di trasloco dei predetti Uffici, è disponibile alla locazione;

RAVVISATA la necessità di indire un Avviso pubblico di disponibilità in locazione ad uso Ufficio dell'immobile oggetto del presente provvedimento, sito in Via Michelangelo Caetani, 9, per un canone di locazione minimo mensile pari ad € 5.000,00;

ESAMINATO l'Avviso pubblico che, come allegato "A" forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che la prossima seduta del Consiglio di Amministrazione non è stata fissata e che risulta pertanto urgente, per le motivazioni esposte, procedere all'adozione del presente atto;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore AA.GG.;

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

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari e dei terreni di proprietà dell'Ente;

per quanto in premesse ed all'unanimità



ORDINA

1. di annoverare l'immobile sito in Roma, Via Michelangelo Caetani, 9, quale patrimonio disponibile dell'Ente;
2. di procedere all'approvazione dell'Avviso di disponibilità in locazione degli Uffici di proprietà dell'Ente, di cui all'allegato "A", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di fissare quale termine per la presentazione delle offerte il giorno 30 giugno 2016 alle ore 12,00;
4. 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;
5. di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento il Funzionario Responsabile del Settore AA. GG.

Il Responsabile AA.GG.
f.to Valentina Bonaldi

Il Presidente
f.to Giovanni Del Prete

La presente Ordinanza viene pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 9 maggio 2016

Il Funzionario
f.to Valentina Bonaldi



Ordinanza n. 13/2016

Allegato "A"

AVVISO DI DISPONIBILITA' IN LOCAZIONE UFFICI DI PROPRIETA' DELL'ENTE

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e dal Regolamento dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che è disponibile per la locazione ad uso Ufficio la seguente unità immobiliare in Roma:

Descrizione: l'immobile, distribuito su 4 piani, risale alla seconda metà del 1500 ca. E' stato adibito fino allo scorso mese di marzo a Sede degli Uffici amministrativi dell'Ente ed è parzialmente arredato.

E' un immobile di pregio adatto ad Ufficio di rappresentanza o studio privato. Di particolare rilevanza è la grande sala riunioni che affaccia all'interno della Chiesa di Santa Caterina della Rosa ai Funari.

Condizioni di manutenzione: Ottime, in quanto di recente ristrutturato dalla proprietà

Ubicazione: Roma – Via Michelangelo Caetani n. 9

Consistenza: 9,5 vani suddivisi in p. terra, 1, 2 e 3 piano

Classificazione: A10 – Classe 8

Identificativi: foglio 491 pp 130 sub 501

Canone di locazione minimo mensile: € 5.000,00 (eurocinquemila/00)

Durata della locazione: anni sei rinnovabili per ugual periodo

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta per la locazione dell'immobile sopra descritto verrà esperita ad unico e definitivo incanto a norma del combinato disposto degli art. 73, lettera "c", e 76, primo e secondo comma del R.D. 23.05.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta riportato nel presente avviso.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.



L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la miglior offerta complessiva.

Nell'ulteriore caso di offerte uguali si procederà ad una gara tra coloro che avranno presentato la medesima offerta.

Ove nessuno dei pari offerenti sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra coloro che hanno presentato offerte di pari importo.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire agli Istituti Riuniti di Assistenza Sociale "Roma Capitale" – Via Giuseppe Antonio Guattani n. 17 Roma, con qualsiasi mezzo, entro le ore 12.00 del giorno 30 giugno 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 DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA- VIA MICHELANGELO CAETANI, 9"

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;
- b) l'indicazione in cifre ed in lettere dei canoni annui offerti rispetto al prezzo a base d'asta;
- c) la dichiarazione di accettazione integrale delle condizioni specificate nel presente avviso e negli atti ad esso richiamati;
- d) l'accollo di tutte le spese e gli oneri di ristrutturazione ordinaria e straordinaria dell'immobile stesso per tutta la durata della locazione;
- e) 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.



Gli offerenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile che viene sin d'ora fissato, previa richiesta scritta, per le ore 9.30 del 20 giugno 2016.

Le offerte verranno aperte il giorno 4 luglio 2016 alle ore 13.00 presso la sede dell'Ente. In caso di pari importo, 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.

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

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 citato *Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà*, disponibile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.ipabromacapitale.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.

INFORMAZIONI

L'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui è posseduto dall'Amministrazione con esonero da ogni responsabilità a norma dell'art. 1579 del C.C..

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Roma.



Il responsabile unico del procedimento è il funzionario del Settore Affari Generali Sig.ra Valentina Bonaldi, reperibile ai seguenti recapiti tel. 06.44119449 – 06.44264230.

Eventuali altre informazioni potranno essere acquisite per iscritto a mezzo email all'indirizzo info@ipabromacapitale.it

IL PRESIDENTE

f.to Giovanni Del Prete

Allegato “B”

**AVVISO DI DISPONIBILITA' IN LOCAZIONE UFFICI DI PROPRIETA'
DELL'ENTE**

Gli ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE “ROMA CAPITALE”

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

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

Le domande dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del 30 giugno 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