



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 37 DEL 17 GIUGNO 2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI TRANSAZIONE CON ASSOCIAZIONE
IL TETTO CASAL FATTORIA ONLUS**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza del Direttore f.f. Francesca Pitucco

VISTA la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, recante "Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38, pubblicata sul BURL n. 14 dell'18 febbraio 2020, recante "Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale (IRAS) nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00202 del 4 ottobre 2023, pubblicato sul BURL n. 81 del 10 ottobre 2023, recante "Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - I.R.ASP". Scioglimento del Consiglio di Amministrazione e contestuale nomina del commissario straordinario ai sensi dell'articolo 9 del regolamento regionale 2019, n. 21";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00067 del 17 aprile 2024 recante "Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - I.R.ASP". Proroga dell'incarico commissariale";

PREMESSO che

- l'Ente ha concesso in locazione all'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus, in virtù di contratto stipulato in data 31/10/2016, il complesso sito in Roma, alla Via Castel di Leva n.



- 406, identificato al foglio 992 p.lla 73 sub 4 e 5 per un canone locatizio annuo è pari ad € 50.400,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 4.200,00;
- che, in data 5 Aprile 2019, veniva sottoscritto un accordo presso l'Organismo "Mediatori Professionisti Roma S.r.L.", in virtù del quale la conduttrice si impegnava a corrispondere, in aggiunta al versamento mensile del corrente canone di locazione, l'importo dei canoni scaduti non ancora corrisposti, frazionato in n. 48 rate mensili consecutive con decorrenza dal 05/04/2019, mentre l'I.R.ASP, in ossequio alla propria funzione sociale, avrebbe continuato a sostenere il progetto "NARNIA" con il versamento di un contributo annuo;
 - che, tuttavia, il suindicato accordo veniva rispettato dalla conduttrice solo parzialmente e dal dal mese di gennaio 2020 l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus è maturato una cospicua morosità dei canoni di locazione;
 - Che, a seguito di lettera di diffida e messa in mora ed incontro avvenuto in data 7 febbraio 2024 presso l'Ente, l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus ha versato il canone del mese di febbraio 2024 pari a € 3.061,00 al netto del su menzionato contributo a carico I.R.ASP;
 - Che IRASP, previo infruttuoso atto di diffida e messa in mora, ha dunque introdotto un procedimento di sfratto per morosità contro l'Associazione, la cui udienza era stata fissata per il giorno 16 aprile 2024 che è stata invece revocata dall'Ente in virtù dell'accoglimento di una proposta transattiva formulata dall'Associazione,
 - Che, facendo immediatamente seguito ai contatti per le vie brevi, l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus, tramite pec acquisita in atti con prot. n. 567 del 17 aprile 2024, ha proposto alla proprietà un piano di rientro, così formulato:
 - a. € 23.337,00 versato unitamente alla proposta, in data 17 aprile 2024;
 - b. € 20.000, versato in data 6 maggio 2024;
 - c. n. 10 rate mensili dell'importo di € 10.000,00 ciascuna da versare nel periodo tra il 6 giugno 2024 e il 5 marzo 2025
 - d. tutto quanto sopra con l'immediata ripresa del versamento del canone di locazione corrente, detratto degli importi ancora dovuti dalla proprietà alla conduttrice a titolo di contributo al progetto NARNIA, dunque pari a € 3.061,00 per il periodo da maggio 2024 a ottobre 2025, successivamente al quale il canone mensile di locazione sarà nuovamente pari a € 4.500,00

CONSIDERATO che:



- la transizione dell'Ente nell'Istituto Romano San Michele, così come prevista dalla Deliberazione della Regione Lazio n. 418 del 27 luglio 2023, nelle more del suo completamento non ancora perfezionato, rende necessaria una puntuale e virtuosa gestione delle morosità che gravano sull'Ente;
- la proposta di piano di rientro formulata dall'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus risulta proporzionata al pagamento rateale del pregresso;

PRESO ATTO che l'I.R.ASP e l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus hanno lavorato alla redazione di un accordo

CONSIDERATO che:

- con Decreto del Commissario Straordinario n. 33 del 10 maggio 2024 si è proceduto ad approvare il contratto di transazione redatto tra I.R.ASP e l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus, allegato all'atto;
- che successivamente, come dai carteggi acquisiti e custoditi dall'Ente, l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus ha sollevato delle aggiuntive obiezioni in merito al contenuto dell'accordo, non procedendo alla sottoscrizione dello stesso;
- che pertanto l'Ente ha adottato il Decreto del Commissario Straordinario n. 35 del 30 maggio 2024, per le motivazioni in esso contenute, procedendo pertanto all'annullamento in autotutela del Decreto del Commissario Straordinario n. 33 del 20 maggio 2024, concernente l'approvazione del contratto di transazione tra I.R.ASP e l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus;

PRESO ATTO della successiva versione di accordo di transizione redatto a seguito della revisione condivisa da parte di I.R.ASP e l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus, sottoscritto anticipatamente all'adozione del presente atto, a cui è allegato;

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

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTA la Legge Regionale 22 giugno 2019 n. 2;

VISTO il Regolamento regionale 17/2019;

VISTO il Regolamento regionale 21/2019;

VISTO il Regolamento regionale 5/2020;



VISTA la D.G.R. 11 febbraio 2020, n. 38;

DECRETA

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare il contratto di transazione redatto e sottoscritto tra I.R.ASP e l'Associazione Il Tetto Casal Fattoria Onlus, allegato alla presente;
2. di autorizzare i competenti Uffici a porre in essere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in proposito;
3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'ASP.

Il Commissario straordinario

Paola Di Vincenzo

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 18/06/2024

Il Direttore f.f.

Francesca Pitucco