



SODALIZIO
DI
S. MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO

ORATORIO DELLA SS. ANNUNZIATA

COMMISSARIO STRAORDINARIO
Decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126
Dott. Iacopo Sce

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

DECRETO N. 2 DEL 27 gennaio

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO DI DISPONIBILITÀ PER LA LOCAZIONE DI N. 11 UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO SITE IN ROMA, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DELL’I.P.A.B. “SODALIZIO DI SAN MICHELE ARCANGELO AI CORRIDORI DI BORGO”, APPROVATO CON DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 26 DEL 18 OTTOBRE 2019.

L’anno 2020, il giorno 27 del mese di gennaio, il Commissario Straordinario dott. Iacopo Sce, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126,

VISTI:

- il decreto del Presidente della Regione Lazio 22 maggio 2019, n. T00126, di nomina del Commissario straordinario dell’IPAB Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo;
- il decreto del Presidente della Regione Lazio 6 dicembre 2019, n. T00295, con il quale il medesimo Commissario straordinario è stato prorogato nell’incarico;
- la legge regionale 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”;
- il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, recante “Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza in aziende pubbliche di servizi alla persona ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB”;
- la delibera di Giunta regionale n. 804 del 5 novembre 2019, recante “Legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17. Prosecuzione della gestione commissariale delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza della Regione Lazio”, in ragione della quale, “i poteri conferiti ai commissari straordinari in carica, ricomprendenti attività di ordinaria e straordinaria amministrazione, consentono di riassumere in sé anche quelli finalizzati all’attuazione di tale normativa; la prosecuzione della gestione commissariale non si pone, pertanto, in contrasto con le norme di cui all’articolo 2 della l. r. 2/2019 e all’articolo 2 del r. r. 17/2019, bensì, in stretta continuità con l’azione già

avviata dai citati commissari; rispetto alle attività commissariali finalizzate all'estinzione delle IPAB non sono previsti, dalla normativa citata, termini perentori”;

- lo Statuto del Sodalizio di S. Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo, approvato con D.P.R. 19 marzo 1970;
- lo Statuto dell'Opera Pia Ambrogio Fonti, approvato con R.D. 4 luglio 1879;
- lo Statuto dell'Opera Pia Luigi Jacobelli, approvato con R.D. 24 luglio 1879.
- il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'I.P.A.B. “Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo”, approvato con Decreto del Commissario straordinario n. 26 del 18 ottobre 2019

PREMESSO che:

- con il decreto di nomina il Commissario straordinario ha assunto la qualità di legale rappresentante dell'IPAB, cui sono demandati gli adempimenti in ordine al processo di trasformazione o estinzione dell'Ente previsti dalla citata legge regionale n. 2/2019 e dal relativo regolamento di attuazione n. 17/2019;
- lo Statuto dispone che l'Ente “ha per scopo l'esercizio della beneficenza con oneri di culto [...] e provvede al conseguimento di tali fini con le rendite del proprio patrimonio”;
- il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'I.P.A.B. “Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo”, approvato con Decreto del Commissario straordinario n. 26 del 18 ottobre 2019, dispone, tra l'altro:
 - a) all'art. 3 che:
 - al fine di garantire la trasparenza e la parità di trattamento nelle procedure di aggiudicazione, l'IPAB segnala la disponibilità di alloggi e di locali ad uso commerciale mediante pubblicazione in un apposito Albo esposto presso la propria sede, nonché tramite pubblicazione sul proprio sito Internet, nella sezione “Amministrazione Trasparente”.
 - ogni qualvolta si rende disponibile una unità immobiliare, l'IPAB ne cura l'inserimento nell'Albo e sul sito per un periodo minimo di trenta giorni lavorativi.
 - la pubblicazione degli elenchi delle unità immobiliari disponibili è suddivisa nelle categorie di cui all'art. 2;
 - b) all'art. 4 che l'Avviso di disponibilità emanato dall'IPAB dovrà comunque indicare:
 - descrizione dell'immobile da locare e stato manutentivo;
 - destinazione d'uso dell'immobile;
 - canone base mensile minimo richiesto;
 - oneri accessori presunti determinati sulla base dell'ultimo consuntivo di spese;
 - termine di presentazione delle offerte;
 - modalità di presentazione delle offerte con relativa documentazione da allegare, fra cui la dichiarazione espressa di accettare le condizioni contenute nel presente regolamento;
 - indirizzo presso il quale far pervenire le offerte;
 - durata del contratto;

- modalità di visita dell'immobile da locare;
 - data della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le eventuali offerte di locazione pervenute;
 - nominativo del Responsabile del procedimento;
 - eventuali e ulteriori informazioni ritenute utili, tra cui l'indicazione di eventuali lavori, con correlata quantificazione economica, da realizzarsi a totale cura e spese del conduttore e da rimborsarsi da parte dell'Ente mediante riduzione fissa dei canoni mensili di locazione nell'arco della prima scadenza del relativo contratto. Gli eventuali lavori sono oggetto di uno specifico computo metrico elaborato dall'Ente, contabilizzato sulla base del vigente prezzario della Regione Lazio.
- c) all'art. 5 che:
- le unità immobiliari segnalate come disponibili vengono locate all'esito di apposita procedura a evidenza pubblica;
 - le domande, in busta chiusa e corredate, a pena di inammissibilità, della documentazione richiesta nel bando, sono aperte e verificate in seduta pubblica, nella data prevista dal bando [...];
 - la valutazione è effettuata da una commissione nominata dal Presidente dell'Ente;
- d) all'art. 6 che il canone di locazione è determinato insindacabilmente dall'Ente sulla base dei valori dati rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) ai fini del monitoraggio e delle quotazioni immobiliari, ovvero sulla base dell'Accordo territoriale per il territorio del Comune di Roma Capitale, sottoscritto il 27 febbraio 2019 dalle organizzazioni rappresentative dei proprietari e dalle organizzazioni rappresentative degli inquilini, previa valutazione caso per caso da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ente;

DATO ATTO che:

- alla data del 31/12/2019 risultano non locate n. 11 unità immobiliari, come elencate e dettagliate in allegato all'Avviso, afferenti al patrimonio dell'Ente o delle sue Opere Pie amministrare;
- ai fini dell'individuazione dei soggetti ai quali affidare in locazione le unità immobiliari suddette, si rende necessario attivare una procedura ad evidenza pubblica;
- le unità immobiliari sono distinte in unità ordinarie e unità di pregio, secondo quanto previsto dal citato Regolamento n. 26/2019;
- per tutte le unità immobiliari, il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) rinnovabile automaticamente per uguale periodo, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento, nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 1 e 3 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- con successivo provvedimento, spirati i termini per la presentazione delle istanze, sarà nominata apposita Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;

RITENUTO pertanto:

- di approvare l'Avviso di disponibilità per la locazione di n. 11 unità immobiliari ad uso abitativo site in Roma, ai sensi del Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'I.P.A.B. "Sodalizio di San Michele

Arcangelo ai Corridori di Borgo” approvato con Decreto del Commissario straordinario n. 26 del 18 ottobre 2019, ed i relativi Allegati:

- Allegato 1: unità immobiliari ordinarie di cui all’art. 2, comma 1, lett. a), del Regolamento per la disciplina delle locazioni;
 - Allegato 2: unità immobiliari pregiate di cui all’art. 2, comma 1, lett. b), del Regolamento per la disciplina delle locazioni;
 - Modello “A - Documentazione amministrativa”;
 - Modello “B - Offerta economica”;
 - Schema contratto di locazione;
- di rinviare a successivo provvedimento, spirati i termini per la presentazione delle istanze, la nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;
- di nominare Responsabile del procedimento il dott. Emanuele Faiola, Segretario generale dell’Ente;

DECRETA

per quanto fin qui esposto:

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. di approvare l’Avviso di disponibilità per la locazione di n. 11 unità immobiliari ad uso abitativo site in Roma, ai sensi del Regolamento per la disciplina delle locazioni dell’I.P.A.B. “Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo” approvato con Decreto del Commissario straordinario n. 26 del 18 ottobre 2019, ed i relativi Allegati:
 - Allegato 1: unità immobiliari ordinarie di cui all’art. 2, comma 1, lett. a), del Regolamento per la disciplina delle locazioni;
 - Allegato 2: unità immobiliari pregiate di cui all’art. 2, comma 1, lett. b), del Regolamento per la disciplina delle locazioni;
 - Modello “A - Documentazione amministrativa”;
 - Modello “B - Offerta economica”;
 - Schema contratto di locazione;
2. di rinviare a successivo provvedimento, spirati i termini per la presentazione delle istanze, la nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;
3. di nominare Responsabile del procedimento il dott. Emanuele Faiola, Segretario generale dell’Ente;
4. di pubblicare il presente decreto sul sito istituzionale dell’Ente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IACOPO SCE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Avv. Emanuele Faiola, in qualità di Segretario generale dell'ente, certifica che il presente atto è stato affisso all'albo dell'ente il giorno 28 gennaio 2020.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Emanuele Faiola