



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. 4 DEL 18 maggio 2020

OGGETTO: 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 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA.

L’anno 2020, il giorno diciotto del mese di maggio, 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” e s.m.i.;
- 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;
- il decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l’adozione di decreti legislativi), convertito, con modificazioni, in legge 24 aprile 2020, n. 27;
- il decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23 (Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali), ed in particolare l’articolo 37 con il quale si dispone la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi fino al 15 maggio 2020;

PREMESSO che:

- con decreto del Commissario straordinario regionale n. 2 del 27 gennaio 2020 è stato approvato 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, con 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;
- alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte sono pervenute n. 7 offerte in risposta all’Avviso in oggetto;
- con decreto del Commissario straordinario regionale n. 3 del 5 marzo 2020, ai fini della disamina e della valutazione delle offerte pervenute, si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice come di seguito individuata:
 1. Avv. Emanuele Faiola, in qualità di Presidente;
 2. Dott. Toni Vitale, in qualità di componente;
 3. Sig.ra Bernardetta Palmitessa, in qualità di componente esterno all’amministrazione;
 e con le funzioni di segretario svolte dalla Dott.ssa Cecilia Cecconi, facente parte del personale in servizio presso l’Ente;
- in data 9 marzo 2020 si è riunita in seduta pubblica presso la sede dell’ente la Commissione giudicatrice di cui al punto che precede per la disamina delle offerte pervenute;

CONSIDERATO che i lavori della Commissione sono stati ultimati in data 9 marzo 2020;

DATO ATTO che le risultanze dei lavori sono contenute nel verbale n. 1 del 9 marzo 2020, trasmesso, con protocollo n. 25 in pari data, al Commissario straordinario regionale per la relativa approvazione ai sensi dell’articolo 11 dell’avviso pubblico;

PRESO ATTO della graduatoria provvisoria, suddivisa per unità immobiliari, redatta secondo il criterio del prezzo più alto, come di seguito riportata:

N. SCHEDA UNITÀ IMM.RE	UBICAZIONE UNITÀ IMMOBILIARE	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	CANONE ANNUO OFFERTO
1	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano T, int. 3	Luzi Cinzia	7.200,00 €
2	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 1, int. 7	Luzi Cinzia	8.500,00 €
3	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 3, int. 13	Lattanzi Pietro	9.600,00 €
10	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 1	Jaymy S.r.l.	20.055,00 €
11	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 2	Denia 504 S.r.l.	22.705,00

PRESO ATTO che la sig.ra Luzi Cinzia, in data 11 maggio 2020, ha espresso la propria preferenza per l'unità immobiliare n. 2, sita in Circonvallazione Trionfale, 23, scala A, piano 1, int. 7, contestualmente rinunciando all'unità immobiliare n. 1;

RITENUTO, pertanto:

- di approvare, ai sensi dell'articolo 11 dell'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, la seguente graduatoria:

N. SCHEDA UNITÀ IMM. RE	UBICAZIONE UNITÀ IMMOBILIARE	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	CANONE ANNUO OFFERTO
2	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 1, int. 7	Luzi Cinzia	8.500,00 €
3	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 3, int. 13	Lattanzi Pietro	9.600,00 €
10	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 1	Jaymy S.r.l.	20.055,00 €
11	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 2	Denia 504 S.r.l.	22.705,00 €

- di comunicare il risultato della procedura di gara tramite posta elettronica certificata ovvero tramite raccomandata A/R agli aggiudicatari come sopra individuati nel termine di cui all'articolo 11 dell'avviso;
- di procedere alla stipula del contratto di locazione, secondo lo schema allegato al bando di gara, entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva;

DECRETA

per quanto fin qui esposto:

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 11 dell'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 la seguente graduatoria:

N. SCHEDA UNITÀ IMM. RE	UBICAZIONE UNITÀ IMMOBILIARE	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	CANONE ANNUO OFFERTO
2	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 1, int. 7	Luzi Cinzia	8.500,00 €
3	Circonv. Trionfale n. 23 Scala A, piano 3, int. 13	Lattanzi Pietro	9.600,00 €
10	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 1	Jaymy S.r.l.	20.055,00 €
11	Via Ripetta, n. 234 Piano 1, int. 2	Denia 504 S.r.l.	22.705,00 €

2. di comunicare il risultato della procedura di gara tramite posta elettronica certificata ovvero tramite raccomandata A/R agli aggiudicatari come sopra individuati nel termine di cui all'articolo 11 dell'avviso;
3. di procedere alla stipula del contratto di locazione, secondo lo schema allegato al bando di gara, entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
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 18 maggio 2020.

IL SEGRETARIO GENERALE

Emanuele Faiola