

Casa della Fanciulla – Casa di Riposo
Largo Collegio n. 12 – 90033 Chiusa Sclafani (PA)
Tel. / Fax 091 8354042

DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n. 8 del 14/03/2020

Oggetto

Approvazione proposta di locazione immobile di proprietà IPAB sito a ROMA in Via Crescenzo 62 e contestuale conferimento incarico per redazione APE

L'anno 2020 il giorno QUATTORDICI del mese di MARZO alle ore 16:00, presso la sede dell'Ente il Commissario Straordinario Dr. Giovanni Riggio, nominato con D.A. Famiglia n.37/GAB – Servizio 7 - IPAB del 28/02/2018 prorogato con D.A. 122/GAB del 07/11/2018 – Servizio 7 - IPAB e D.A. 58/GBA del 09/07/2019 – Servizio 7 – IPAB, dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con i poteri del Consiglio di Amministrazione stesso, assistito dal Segretario rag. Giulio Manto, ha adottato la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni RIGGIO

VISTO :

- la L. n.6972 del 17/07/1890 – c.d. “Legge Crispi” contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia nel territorio della Regione Siciliana;
- il R.D. n.99 del 05/02/1891 – Approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza;
- la L.R. 65/63 – contributi straordinari in favore delle IPAB;
- il D.P.R. n.636 del 30/08/1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;
- la L.R. 71/82 – contributo alle spese del personale delle IIPPAB;
- la L.R. n.22 del 09/05/1986 – riordino dei servizi socio assistenziali;
- il D.P.R.S. 28/03/1987 – regolamento tipo di attuazione dei servizi socio assistenziali;
- la L. n.127 del 17/05/1997 – misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;
- la L.R. n.19 del 20/06/1997 - criteri per le nomine e designazioni di competenza regionale;
- la legge 08/11/2000 n.328 art.10 che detta i principi per l'inserimento delle ex IPAB nella rete dei servizi sul territorio favorendo la trasformazione in Aziende di Servizi alla Persona;
- il D.lgs 4 maggio 2001 n.207 di riordino del sistema della Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), a norma dell'art.10 della legge 08/11/2000 n.328 ;
- la L.R. n.22 del 16/12/2008 art. 14 - commissari straordinari delle IIPPAB;
- il D.P.Reg. 4 novembre 2002 col quale sono state dettate "Linee guida per l'attuazione del piano sociosanitario della Regione siciliana", in cui si dà atto che la piena attuazione della legge n.328/2000, nel quadro di una più ampia ridefinizione del sistema dei servizi sociosanitari della Regione, necessita di interventi legislativi che riguarderanno, tra l'altro, una "legge di riordino delle IPAB" (v. punto 4.1). non ancor intervenuti;
- il D. Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50;
- la delibera commissariale n. 2 dell'08/03/2019 con la quale si è provveduto ad approvare il regolamento per l'affidamento di contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria
- la Legge 14 giugno 2019, n. 55 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* 17/06/2019, n. 140;
- le linee guida dell'ANAC;

CONSIDERATO :

- che in Sicilia, in ragione delle prerogative riconosciute dallo Statuto Regionale (che come è noto ha rango di Norma Costituzionale e che riconosce potestà legislativa esclusiva della Regione Siciliana in materia di Opere Pie) ed in assenza di un intervento legislativo di riordino delle IPAB, non intervenuto a tutt'oggi, trovano ancora applicazione le disposizioni previgenti di cui alla Legge n.6972/1890 che statuiscono la natura pubblicistica delle II.PP.AB. e le sintetiche previsioni di cui

alla l.r. 22/86, nonché, ove compatibili le norme che regolano le attività degli EE.LL. e più in generale degli enti pubblici;

- che con l'adozione del D.A. Famiglia n.37/GAB – Servizio 7 - IPAB del 28/02/2018 prorogato con D.A. 122/GAB del 07/11/2017 – Servizio 7 - IPAB e D.A. 58/GAA del 09/07/2019 – Servizio 7 – IPAB, l'Assessore regionale della Famiglia, già Assessore regionale degli Enti Locali, ha formalmente ravvisato e disposto la nomina di un Commissario Straordinario presso l'IPAB Casa della Fanciulla di Chiusa Sclafani, per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione, nelle more dell'insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione;
- che l'IPAB Casa della Fanciulla di Chiusa Sclafani è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza proprietaria di numerosi immobili, a fini abitativi e commerciali, dei quali una parte a Roma;
- che alcuni immobili siti a Roma sono sfitti e che non è stato possibile, in autonomia, provvedere alla loro locazione, per cui si è reso necessario disporre del supporto professionale, e di intermediazione immobiliare, di un operatore del settore (Agenzia Immobiliare) con sede operativa a Roma;
- che con delibera commissariale n. 44 del 25/10/2019 si è provveduto a conferire incarico alla Agenzia Toscano con sede in Roma in Via Leone IV n. 113 di provvedere alla locazione dei seguenti immobili di proprietà IPAB:
 - unità immobiliare sita in Roma, nella Via Crescenzo n. 62, piano secondo int. 5, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 404, particella n. 123, sub. 5, categoria A/2, cl. 3, partita 67679 zona censuaria 2 di vani 9;
 - una unità immobiliare sita in Roma, in Via Candia n. 65, int. 32, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 403, particella n. 88, sub. 43, cat. A/4, zona censuaria 3° cl. 3, partita 65679, vani catastali 3,5, Ape: Classe G;
 - una unità immobiliare sita in Roma in Via Domenico Fontana n. 46, piano terra, individuata al catasto del Comune di Roma al Foglio 510, Particella n. 83, Sub 5, Cat. C/1partita 67679;
- che l'Agenzia Toscano, incaricata con delibera commissariale n. 44 del 25/10/2019, ha provveduto ad avviare la propria attività e che con mail del 06 marzo 2020 e 09 marzo 2020 ha fatto pervenire due proposte di locazione, non commerciale, per l'unità immobiliare sita in Roma, nella Via Crescenzo n. 62, piano secondo int. 5, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 404, particella n. 123, sub. 5, categoria A/2, cl. 3, partita 67679 zona censuaria 2 di vani 9:
 - potenziale conduttore TELECOM SpA – corrispettivo annuo € 33.600,00 annui – decorrenza 01/04/2020 – pagamento anticipato trimestrale del canone ed acconto sulle spese condominiali;
 - potenziale conduttore sig. Ambrosini – corrispettivo annuo € 36.000,00 annui - decorrenza 01/04/2020 – pagamento anticipato semestrale del canone;
- che valutate le due proposte la gestione commissariale, in ragione della solvibilità del potenziale conduttore, dell'anticipo delle spese condominiali e della data di decorrenza della locazione, ha ritenuto più interessante e conveniente per l'IPAB la proposta della TELECOM SpA;
- che Agenzia Toscano con sede in Roma in Via Leone IV n. 113, su richiesta della gestione commissariale, ha provveduto ad individuare, in loco, un professionista per la redazione della necessaria ed obbligatoria Attestazione di Prestazione Energetica (APE) degli Edifici, nella persona dell'Arch. Elisabetta Tozzi;
- che l'Arch. Elisabetta Tozzi ha assicurato la propria disponibilità alla redazione in tempi brevi della Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici dell'unità immobiliare sita in Roma, nella Via Crescenzo n. 62, piano secondo int. 5, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al

foglio n. 404, particella n. 123, sub. 5, categoria A/2, cl. 3, partita 67679 zona censuaria 2 di vani 9, al coto di € 500,00 lorde;

- che la proposta dell'Arch. Elisabetta Tozzi è apparsa congrua rispetto ai prezzi di mercato di esecuzione dell'APE a Roma;
- che il conferimento dell'incarico all' Arch. Elisabetta Tozzi, vista l'esiguità dell'importo e del regolamento vigente presso l'IPAB può avvenire per affidamento diretto;

VISTA

- la proposta TELECOM SpA nella sua interezza;
- lo schema di contratto proposto, che è stato oggetto di alcune integrazioni e modifiche;
- la proposta dell'Arch. Elisabetta Tozzi per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici
- vista la normativa di settore;

CONSIDERATO

- che le premesse si intendono parte integrante e sostanziale del seguente deliberato;

DELIBERA

Art. 1

Di approvare la proposta di locazione dell'unità immobiliare di proprietà IPAB sita in Roma, nella Via Crescenzo n. 62, piano secondo int. 5, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 404, particella n. 123, sub. 5, categoria A/2, cl. 3, partita 67679 zona censuaria 2 di vani 9, avanzata per il tramite della Agenzia Toscano con sede in Roma in Via Leone IV n. 113.

Art. 2

Di approvare lo schema di contratto che qui si allega e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

Art. 3

Di dare atto che il Commissario Straordinario è autorizzato alla sottoscrizione del contratto di locazione di cui allo schema approvato all'art. 2 ed alla definizione di ogni adempimento connesso e complementare.

Art. 4

Di conferire incarico all'arch. Elisabetta Tozzi, nata a Roma il 23.08.1965, per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) degli Edifici, riferita all'unità immobiliare di proprietà IPAB sita in Roma, nella Via Crescenzo n. 62, piano secondo int. 5, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 404, particella n. 123, sub. 5, categoria A/2, cl. 3, partita 67679 zona censuaria 2 di vani 9, per la somma di € 500,00 lorde.

Art. 5

Di dare atto che con successivo provvedimento, ricevute le relative fatture pro forma, da parte della Agenzia Toscano, con sede in Roma in Via Leone IV n. 113, per la mediazione sulla locazione immobiliare, e

dell'arch. Elisabetta Tozzi, per la redazione dell'APE, si provvederà al relativo impegno sul Bilancio di Previsione IPAB 2020 in fase di approvazione.

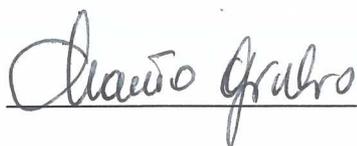
Art. 6

Dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo

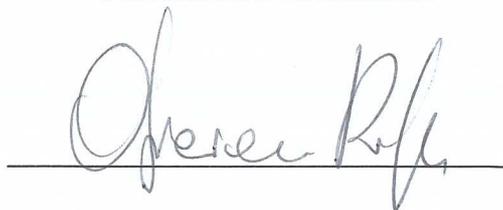
Art. 7

Il Segretario IPAB è onerato di provvedere alla predisposizione di ogni documento ed alla messa in campo di ogni iniziativa necessari al buon fine della locazione in parola, nonché di ogni adempimento connesso e consequenziale.

Il Segretario dell'IPAB



Il Commissario Straordinario



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Mauro Offulo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Giuseppe Ruffo

Data 14 MAR. 2020

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

----- . -----

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo di questo Comune il giorno _____ e contro di essa non venne prodotta opposizione o reclamo.

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====