

CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO
Largo Collegio n. 12 - 90033 Chiusa Sclafani (PA)
Tel. / Fax 091 8354042

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n. 44 del 25/10/2019

OGGETTO

Incarico all'Agenzia Toscano S.P.A. di Roma per locazioni immobili

L'anno **2019** il giorno **Venticinque** del mese di **Ottobre** alle ore **15:30**, presso la sede dell'Ente il Commissario Straordinario Dr. Giovanni Riggio, nominato con D.A. n. 58/GAB/ Serv.7 IPAB del 09/07/2019 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.

Fwd: I: Valutazioni immobili



Giovanni Riggio <nanniriggio@gmail.com> (nanniriggio@gmail.com)

13/9/2019 19:09

A casa.fanciulla@libero.it



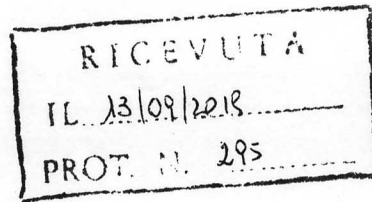
----- Forwarded message -----

Da: **Antonio Amati** <a.amati@gruppotoscano.it>

Date: ven 13 set 2019, 12:53

Subject: I: Valutazioni immobili

To: <nanniriggio@gmail.com>



Gent.mo Dott. Riggio,

a seguito delle comunicazioni intercorse con la presente sono, di seguito, a sottoporle le condizioni in termini di compenso provvigionale che applica nella norma la nostra struttura e le condizioni esclusive dedicate al Vostro Ente per incarichi di gestione multipla di immobili relative alla locazione e alla vendita degli stessi:

- Importo provvigionale richiesto dalla Toscano spa:

Locazione immobile: 10% (dieci per cento) del canone annuo di locazione pattuito, oltre IVA come da legge

Vendita immobile: 4% (quattro per cento) dell'importo di vendita realizzato, oltre IVA come da legge (decurtato dal prezzo di vendita pattuito)

- Importo provvigionale a Voi dedicato per la gestione di immobili multipla:

Locazione immobile: 1 (una) mensilità del canone annuo di locazione pattuito, oltre IVA come da legge

Vendita immobile: 4% (quattro per cento) dell'importo di vendita pattuito, oltre IVA come da legge (percentuale applicata oltre il prezzo netto di vendita pattuito da incarico di vendita)

In attesa di gradito riscontro, si inviano cordiali saluti.

A. Amati - Sales Manager

Toscano S.p.A.

Agenzia 10 - Prati

Indirizzo Via Leone IV n.113 - 00192 Roma

Phone +39.06.37.23.494

Fax +39.06.37.51.65.35

Email rm.prati@gruppotoscano.it

Web <http://prati.toscano.it>

Le informazioni contenute nella comunicazione che precede sono riservate e destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del presente email o di qualsiasi documento allegato da parte di qualsiasi soggetto diverso dal

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Giovanni RIGGIO

- Premesso che questa IPAB è proprietaria delle seguenti unità immobiliari siti nel Comune di Roma, attualmente sfitti e precisamente:

- di una unità immobiliare sita in Roma, nella Via Crescenzio 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;

- di 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;

- di 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 si rende necessario affidare l'incarico per la locazione degli immobili, ad un'Agenzia immobiliare che opera nel territorio di Roma;

- che gli enti pubblici, nel rispetto dei principi di efficienza ed economicità richiamati, tra l'altro, anche espressamente dall'art. 1 della legge 241/1990 e s.m.i., devono dotarsi di un regolamento che disciplini gli approvvigionamenti e le forniture di beni, servizi e lavori sotto soglia comunitaria, in maniera chiara e trasparente;

- che in data 19 Aprile 2016 è entrato in vigore il nuovo codice dei contratti pubblici dei lavori, servizi e forniture (D. Legs. 18 Aprile 2016 n. 50) il quale, in particolare, ha innovato il precedente quadro ordinamentale, nei termini di seguito descritti;

- che il nuovo codice regolamenta, tra gli altri, anche gli acquisti di beni e servizi sotto soglia comunitaria e gli acquisti di valore inferiore ai € 40.000,00, sottolineando i principi regolatori di riferimento richiedendo trasparenza e motivazione nelle scelte;

- che l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 è stato modificato dall'art. 1, comma 502, lettera c) della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), attraverso l'introduzione di una soglia di € 1.000,00 al di sotto della quale è possibile procedere, in via semplificata, all'acquisizione di lavori, servizi e forniture, con c.d. "micro affidamenti", al di fuori del mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA);

- che con delibera commissariale n. 2 del 08/03/2019 l'IPAB si è dotata di un proprio regolamento per l'affidamento di contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, composto da n. 8 articoli;

- che con la delibera commissariale n. 2 del 08/03/2019 ed il connesso regolamento si è dato atto che eventuali modifiche della norma, in materia di acquisti sotto soglia, si intendono automaticamente adottati;

- che con il comma 130 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019) è stato modificato l'articolo 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA, da 1.000 euro a 5.000 euro;

- che la nuova soglia dei 5.000 euro si allinea con quella di cui al paragrafo 4.2.2. delle linee guida ANAC n. 4 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" in cui è affermato che per lavori, servizi e forniture di importo fino a

5.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti;

- che si è avviata una ricognizione informale su internet finalizzata a comprendere a quale Agenzia Immobiliare potere affidare l'incarico;
- che si sono presi contatti telefonici con i rappresentanti dell'Agenzia Toscano S.p.A con sede in Roma Via Leone IV n. 113, che si sono resi disponibili ad incontrare il Commissario Straordinario;
- che il Commissario Straordinario Dr. Giovanni Riggio e il Segretario Rag. Giulio Manto, in data 3 Luglio 2019, si sono recati a Roma e hanno avuto un colloquio con il rappresentante della Toscano, insieme hanno visionato gli immobili di Via Crescenzo n. 62, Via Candia n. 65 int. 32 e Via Domenico Fontana n. 36;
- che si è chiesto alla Toscano S.p.A. di presentare un preventivo riguardante le condizioni di compenso provvisoriale per incarichi di gestione multipla di immobili relativi alla locazione;
- che in data 13/09/2019, la TOSCANO S.P.A. ha trasmesso le condizioni in termini di compenso della provvigione che applicherà a questa IPAB per incarichi multipli di immobili relative alla locazione e precisamente:
- locazione immobile: 1 (una) mensilità del canone annuo pattuito, oltre IVA come da legge ;
- che la proposta appare conveniente per l'IPAB e contenuta all'interno delle previsioni normative di cui al comma 130 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), stante che il costo per i tre immobili di che trattasi, non supererà la somma di € 5.000,00, IVA inclusa;
- che le premesse si intendono parte integrante e sostanziale del seguente deliberato;
- Visto il Bilancio di Previsione esercizio 2019, approvato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del lavoro – Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali – Serv. 7 con Decreto D.R.S. n. 1357 del 30/07/2019;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta dell'Agenzia Toscano S.p.A con sede in Roma Via Leone IV n. 113, relativa alle condizioni in termini di compenso della provvigione che applicherà a questa IPAB per incarichi multipli di immobili e precisamente una mensilità del canone pattuito oltre IVA come da legge.
2. Di autorizzare il Commissario Straordinario, previa acquisizione dell'apposita autodichiarazione dall'Agenzia Toscano S.P.A., dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti, alla formalizzazione delle procedure relative alla trattativa privata, con affidamento diretto, per la locazione dei seguenti immobili:
 - di una 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;

- di 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;
- di 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/1 partita 67679;
- Dare atto che il costo della provvigione spettante all'Agenzia Toscano S.p.A per i tre immobili da locare non supererà l'importo di € 5.000,00, IVA inclusa.
- Dare, altresì, atto che gli uffici IPAB possono dare corso e completare le procedure necessarie per affidare l'incarico per la locazione degli immobili all'Agenzia Toscano S.p.a, previa acquisizione delle idonee attestazioni di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e DURC regolare.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Antonio Finello



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Giuseppe Ruffo

Data 2 NOV. 2019

=====

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
