

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

DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n. 67 del 20/12/2021

Oggetto:

Incarico all'Agencia Toscano di Roma per locazione immobile Via Emanuele Filiberto, via Domenico fontana e via dei Capocci - Roma.

L'anno **2021** il giorno **20** del mese di **dicembre** alle ore **15:00**, a Palermo, Il Commissario Straordinario prof. Gianfranco Badami, nominato con D.A. Famiglia n.49/GAB – Servizio 7 - IPAB del 09/07/2021 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con i poteri del Consiglio di Amministrazione stesso, assistito dal Segretario Arch. Maurizio Parisi, ha adottato la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prof. Gianfranco Badami

Assistito dal Segretario

Arch. Maurizio Parisi

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 Emanuele Filiberto n. 287 al primo piano, individuata al Catasto Fabbricati di Roma, al foglio n. 510, particella n. 83, sub.18, categoria A/2
 - di una unità immobiliare sita in Roma, in Via dei Capocci n., individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 400, particella n. 169, sub. 2, cat. C1, zona censuaria 3° cl. 5,
 - 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;

CONSIDERATO CHE:

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

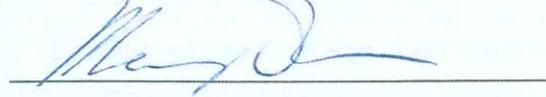
2. Di autorizzare il Commissario Straordinario, previa acquisizione dell'apposita autodichiarazione dall'Agenzia Toscana S.P.A., dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti, alla formalizzazione delle procedure relative alla trattativa privata, con affidamento diretto, per la locazione dei seguenti immobili:

- di una unità immobiliare sita in Roma, nella Via Emanuele Filiberto n. 287 al primo piano, individuata al Catasto Fabbricati di Roma, al foglio n. 510, particella n. 83, sub.18, categoria A/2
- di una unità immobiliare sita in Roma, in Via dei Capocci n., individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 400, particella n. 169, sub. 2, cat. C1, zona censuaria 3° cl. 5,
- 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;

<input checked="" type="checkbox"/>	FAVOREVOLE	<input type="checkbox"/>	CONTRARIO
-------------------------------------	------------	--------------------------	-----------

IL Segretario

Arch. Maurizio Parisi



Il Commissario Straordinario
Prof. Gianfranco Badami



- 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;
- 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;
- 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;
- si è avviata una ricognizione informale su internet finalizzata a comprendere a quale Agenzia Immobiliare potere affidare l'incarico;
- 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 iniziare una collaborazione con l'Ente;
- 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;
- in data 12/11/2021, 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;
- 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;
- le premesse si intendono parte integrante e sostanziale del seguente deliberato;

VISTO:

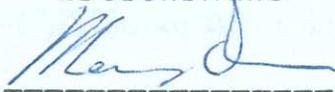
- il Bilancio di Previsione Esercizio 2021, divenuto esecutivo ope legis, per decorrenza dei termini.

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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO





IL COMMISSARIO STRAORDINARIO



Data 20 DIC. 2021



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

