

DELIBERA N. 32 del 19 giugno 2017

Oggetto: *Contratto di locazione per immobile ad uso uffici da destinare a sede della società Lazio Ambiente S.p.A. in Colleferro (RM).*

L'Amministratore Unico

PREMESSO

- Che l'attuale sede della società Lazio Ambiente S.p.A. è situata in Via Carpinetana Sud 144 in un immobile di proprietà della Immobiliare Leonardo con sede in Colleferro e che tale società risulta in condizione di insolvenza e soggetta a procedura giudiziaria presso il Tribunale di Velletri.
- Che Lazio Ambiente ha ricevuto Decreto esecutivo di sfratto in data 13 marzo 2017;
- Che a seguito di tale situazione della proprietà dell'immobile, non vengono da tempo svolti i servizi condominiali quali riscaldamento, raffrescamento, illuminazione spazi condominiali etc. costringendo questa società ad interventi sostitutivi diretti, al fine di garantire condizioni minimali degli ambienti di lavoro;
- Che Lazio Ambiente ha verificato la possibilità di completare i lavori dell'immobile proprio sito ai piani artigianali nel Comune di Segni con destinazione Nuova Sede Aziendale, costruito negli anni della passata amministrazione ed i cui lavori sono stati fermati nell'anno 2005, riscontrando la necessità di un significativo investimento non compatibile con le attuali risorse di Lazio Ambiente;
- Che Lazio Ambiente ha verificato la possibilità di effettuare il trasferimento di alcuni uffici dalla sede centrale all'impianto di termovalorizzazione;
- Che è stata esperita, con l'Amministrazione Comunale di Colleferro, la verifica sulla possibilità di utilizzare l'immobile di proprietà di quest'ultima precedentemente destinato a farmacia comunale in Colleferro in Via Casilina, ma anche in questo caso la procedura di liquidazione della suddetta farmacia non ha consentito di "subentrare" nell'utilizzo dell'immobile stesso;
- Che è stata esperita una ricerca in zona Colleferro presso alcune agenzie immobiliari, senza reperire possibili immobili ad uso ufficio da utilizzare in affitto;

- Che infine è stato possibile avviare un rapporto commerciale con la società LDM Srl di Colleferro che dispone in proprietà di alcune unità immobiliari ad uso uffici, site in Colleferro Corso Giuseppe Garibaldi n. 22 piano terra, per complessivi mq. 367 (trecentosessantasette), che, previa esecuzione di alcuni interventi interni di modifica, risulterebbero compatibili con le residue esigenze degli uffici di Lazio Ambiente;
- Che la Regione Lazio, proprietaria di Lazio Ambiente, ha da tempo deliberato le linee di indirizzo per la cessione delle quote societarie, individuando la data del 1 Gennaio 2018 come termine di cessione di tutte le quote societarie di Lazio Ambiente, a seguito di procedura ad evidenza pubblica da attivarsi nel corso dell'anno 2017;
- Che pur in considerazione che i contratti ad uso commerciale (uffici) sono fissati con durata temporale di 6 + 6 anni, si ritiene che l'attuale amministrazione di Lazio Ambiente debba utilizzare gli immobili di cui sopra per un periodo stimato di 6-8 mesi;
- L'importo presunto dell'affidamento è commisurabile in euro 4.200,00 € / mese oltre IVA e quindi per un impegno stimato di 33.600,00 € (previsione 8 mesi);
- Che pertanto potrà attivarsi la procedura di affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;

TENUTO CONTO

- Che Lazio Ambiente per la specificità della fornitura che, tra l'altro, richiede contenuti tempi di esecuzione, ha intenzione di procedere autonomamente;
- Che quanto proposto dalla società LDM risulta essere, come espresso in premessa, l'unica disponibilità fruibile per procedere in tempi stretti al trasferimento degli uffici dall'attuale sede societaria;
- Che viene ritenuto congruo il corrispettivo richiesto dalla società LDM in relazione alla dimensione e condizioni delle unità immobiliari da rendere disponibili in favore di Lazio Ambiente a partire dal 01 Settembre 2017 per complessivi 33.600,00 € (previsione 8 mesi),
- Che viene richiesto dal locatore, a garanzia del puntuale pagamento dei canoni di locazione alla scadenza indicata, **una Garanzia Fidejussoria** per un valore corrispondente a 12 mensilità con la medesima durata del contratto di locazione;

RITENUTO

- Che si potrà applicare la procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;

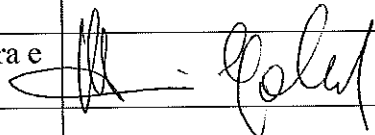
- Che risulta soddisfatta la regolarità tecnica e contabile e la copertura finanziaria;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto,

DELIBERA

- Di assumere, per i motivi sopra espressi, la locazione con la società LDM per le unità immobiliari sopra descritte ad uso uffici, al fine di procedere allo spostamento della sede centrale aziendale;
- Di sottoscrivere il contratto di locazione con la società LDM, nei termini di cui alla proposta di contratto di locazione ad uso commerciale, per l'importo di € 33.600,00 oltre IVA secondo le modalità indicate nel contratto di locazione;
- Di impegnare le somme relative a carico del bilancio del corrente esercizio, quale costi di attività della società.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(dott. Gregorio Natta)

Direzione Generale		
Area Servizi RU		
Area Strutture, Attrezzature e Automezzi		
Area R&S, Gare e Contratti, Sicurezza, DT	Per istruzione della procedura e redazione atti	
Area Impianti		
Area del Personale		
Area Controllo di Gestione	Tipologia di costo previsto dal budget	