

OGGETTO: autorizzazione ai sensi dell' art. 543 del regolamento della Giunta Regionale n.1 del 06.09.2002 per la stipula del contratto di locazione passiva dell' immobile sito in via Amsterdam s.n.c

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA del Direttore del Dipartimento Istituzionale;

PREMESSO che in data 14.02.2003, con deliberazione della Giunta Regionale n. 103 è stata autorizzata la ricerca di un immobile ad uso uffici regionali per attività istituzionali della Regione Lazio;

CHE l'avviso pubblico approvato con la suddetta deliberazione prevedeva la ricerca di un immobile entro la distanza massima di mt.3500 dalla sede della Presidenza della Giunta Regionale, sita in Roma, via C. Colombo 212, per una superficie utile di uffici da un minimo di mq 13.000 ad un massimo di mq 15.000;

CHE in data 11.04.2003 con deliberazione della Giunta Regionale n. 307, causa l'esiguità delle offerte pervenute a seguito dell'avviso suindicato, sono stati riaperti i termini della ricerca dell'immobile in parola, approvando la modifica alla deliberazione di Giunta Regionale 103/2003, consistente nella riduzione della superficie minima utile degli uffici da ricercare e precisamente mq. 11.500 in luogo di 13.000 previsti nella citata deliberazione n. 103/03;

VISTO il verbale del 25.07.2003, recante protocollo n. 99765, della Commissione Tecnica nominata con D.G.R. 40/03, ex artt. 532 e 536 R.R. n.1 del 06.09.2002, la quale ritiene più vantaggiosa per l'Amministrazione l'offerta della HOUSE SERVICES **prodotta di un professionista di un** edificio sito in Roma, via Amsterdam s.n.c., avente le seguenti caratteristiche:

Superficie uffici e spazi comuni	mq 14.871,16
Parcheggi interrati	mq 6.540,71
Superfici esterne	mq 3.275,43

VISTA l'offerta integrativa della **CAMPEADOR COSTRUZIONI S.R.L.** **PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE** **per conto** dell'**HOUSE SERVICES** prodotta in data 13 agosto prot. 59/03, a seguito di richiesta del Direttore Regionale del 30 luglio 2003 prot.101620, con la quale è stato valutato il costo degli arredi e del cablaggio strutturale dell'intero immobile e che l'offerta di canone annua è stata ritenuta congrua dagli uffici competenti;

CONSIDERATO che non essendo ancora pervenuto parere di congruità dall'Agenzia del Territorio, in data 9 settembre 2003, riguardante il prezzo di locazione dell'immobile in parola, il canone di locazione dovrà essere quello richiesto dalla **CAMPEADOR COSTRUZIONI S.R.L.** **HOUSE SERVICE**, se ritenuto congruo, dall'Agenzia del Territorio, ovvero l'eventuale minor importo ritenuto congruo dalla medesima Agenzia;

RITENUTO necessario per il soddisfacimento delle esigenze di spazi per uffici regionali, acquisire in locazione l'immobile descritto in precedenza; **COMPRESIVO DI ARREDI, COMPARTIMENTAZIONI E CABLAGGIO STRUTTURALE;**

RITENUTO opportuno, come da prassi, sottoscrivere un contratto di durata di anni sei, rinnovabili tacitamente per ulteriori anni sei;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18.10.2003, n.3;

VISTA la legge regionale del 18.06.2002, n.6;

VISTO il regolamento regionale di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n.1 del 06.09.2002;

per i motivi esposti, all'unanimità,

DELIBERA



- di approvare l'acquisizione in locazione dell'immobile sito in Roma Via Amsterdam s.n.c., di proprietà della Soc. CAMPEADOR COSTRUZIONI S.r.l., con sede in Roma Via Giuseppe Failla n. 39, completo di cablaggio strutturale e compartimentazione, nel limite massimo dell'importo di Euro 4.184.583,43 annui, oltre l'importo di Euro 279.655,59 annui per locazione arredi, per un totale complessivo di Euro 4.464.239,02 annui;

- di dare mandato al Direttore del Dipartimento Istituzionale di compiere tutti gli atti di gestione conseguenti alla presente deliberazione e finalizzati alla conclusione del contratto di locazione di che trattasi.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



COMMISSIONE TECNICA - D.G.R. 40/03

EX ARTT. 532 E 536 DEL R.R. 1/2002

Prot. 99765

Dr. Alessandro RIDOLFI
Direttore del Dipartimento Istituzionale

e p.c.

Ing. Cristiano COSTANZO
Direttore Regionale "Sistemi Informativi
e Statistici, Provveditorato e Patrimonio"

LORO SEDI

OGGETTO: verbale

La Commissione Tecnica - costituita con D.G.R. n. 40/03, ex artt. 532-536, cm. 3 R.R. 1/2002 - alla presenza dei suoi componenti arch. Paolo AGOSTINI, rag. Raffaele SCALAMANDRE' e del suo Presidente gen. dr. Mario CATALANO si è riunita, in data 25 luglio 2003, per ulteriori approfondimenti in merito alla valutazione delle offerte pervenute relativamente alla deliberazione di G.R. n. 307 dell'11/04/2003.

A tale proposito, facendo seguito a quanto contenuto nel proprio parere prot. n. 85506, già formulato in data 26 giugno 2003:

- considerata la lettera prot. 97954 del 23/7/2003 inviata dall'Ing. Costanzo, Direttore regionale "Sistemi Informativi e Statistici, Provveditorato e Patrimonio", con cui si richiede a questa Commissione di esprimere parere urgente in merito all'offerta di locazione dell'immobile che risulti essere oggettivamente più conveniente;
- letta la nota dell'11/7/03, trasmessa da una delle società offerenti "IL MIRTILLO" s.r.l. di Roma, e acquisita al protocollo della Presidenza con n. 99485 in data 25/7/2003;
- eseguito un calcolo aritmetico del valore delle quattro proposte pervenute, in relazione ai metri quadrati offerti in locazione per il costo al metro quadro per anno, così come riassunto nella tabella che segue

SOCIETA' OFFERENTE	UBICAZIONE IMMOBILE	COSTO ANNUO DI LOCAZIONE
BNL CUSHMAN & WAKEFIELD	Via C. Colombo, 426	€ 5.395.592,50
HOUSE SERVICES	Via Amsterdam, snc	€ 3.960.189,63
MIRTILLO s.r.l.	V.le Civiltà del Lavoro, 38	€ 6.096.000,00
PIRELLI & C.	Via Paolo di Dono, 44	€ 7.822.000,00

COMMISSIONE TECNICA - D.G.R. 40/03

EX ARTT. 532 E 536 DEL R.R. 1/2002

- valutato, dunque, che l'offerta economicamente più vantaggiosa, in considerazione degli spazi da ricercare e della relativa spesa per la Regione Lazio, risulta essere quella avanzata dalla società House Service per l'immobile di Via Amsterdam snc in Roma

esprime parere favorevole alla proposta della **HOUSE SERVICE** per la locazione dell'immobile sito in Roma - **via Amsterdam snc**, che presenta le seguenti caratteristiche:

Superficie uffici e spazi comuni	Mq.	14.871,16
Parcheggi interrati	Mq.	6.540,71
Superfici esterne	Mq.	3.275,43

La Commissione Tecnica ribadisce, infine, che sul prezzo di locazione dovrà essere comunque richiesto il parere di congruità al competente ufficio del territorio del Ministero del Finanze di Roma, ai sensi dell'art. 107 del decreto P.R. 616/77.

COMPONENTE

Dr. Arch. Paolo AGOSTINI

COMPONENTE

Rag. Raffaele SCALAMANDRE'

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Gen. dr. Mario CATALANO

Dr. Arch. Paolo Agostini

