



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/09/2005

=====

ADDI' 06/09/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANCELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO: Domenico Antonio Cuzzupi

***** OMISSIS

ASSENTI: Brachetti - De Angelis - Di Stefano -
Michelangeli - Valentini.

DELIBERAZIONE 767

Oggetto:

Atto in indirizzo - Acquisizione in locazione immobile ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino da destinare a sede amministrativa e operativa di Laziomatica S.p.a.



OGGETTO: Atto di indirizzo - Acquisizione in locazione immobile ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino da destinare a sede amministrativa e operativa di Laziomatica S.p.A.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle "Risorse Umane, Demanio e Patrimonio" di concerto con l'Assessore alla "Tutela Consumatori e Semplificazione amministrativa":

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002 n° 6, recante norme in materia di "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio";

VISTO il "Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" n° 1/2002 e successive modificazioni e integrazioni, approvato - a norma dell'art. 30 della citata L.R. n° 6/2002 - con Deliberazione della G.R. 06.09.2002 n° 1232, ed in particolare l'art. 543, relativo alle locazioni passive;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con Legge Statutaria 11 novembre 2004, n° 1;

VISTE le Deliberazioni della G.R. 14.02.2003, n° 103 e 11.04.2003, n° 307 con cui il Dipartimento Istituzionale è stato autorizzato a ricercare immobili da destinare a sede di uffici della Regione Lazio;

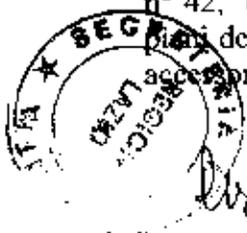
PRESO ATTO che, in esecuzione delle su richiamate Deliberazioni di G.R. n° 103/2003 e n° 307/2003 è stato pubblicato apposito Bando per la ricerca di immobili idonei alle esigenze della Regione Lazio e che, a seguito della pubblicazione, è pervenuta la sola offerta della Società Campeador Costruzioni, con la quale non si è pervenuti al perfezionamento dell'accordo contrattuale per divergenze in merito all'ammontare del canone di locazione;

VISTA la successiva Deliberazione della G.R. 18.06.2004, n° 534 con la quale è stato autorizzato il Direttore del Dipartimento Istituzionale a ricorrere alla trattativa privata per il reperimento di uno o più immobili idonei a soddisfare le esigenze di nuovi spazi da destinare ad Uffici delle strutture Amministrative degli Assessorati;

PRESO ATTO che è stata data pubblicità alla suddetta ricerca mediante apposito Avviso pubblicato per estratto sul quotidiano il Messaggero del 19.07.2004 per reperire immobili ubicati nel quadrante sud-ovest di Roma, nelle immediate vicinanze della sede della Giunta Regionale, con superficie utile compresa tra i 2000 mq. cd i 15.000 mq.;

PRESO ATTO, altresì che, a seguito della pubblicazione dell'avviso, sono pervenute n° 6 offerte di aspiranti locatori, come si evince dal Verbale in data 08.11.2004 della Commissione Tecnica, incaricata con Deliberazione della G.R. n° 40/03 ai sensi degli artt. 532 e 536 del citato r.r. n° 1/2002;

CONSTATATO che, tra le offerte presentate, vi è quella della SERETE REAL ESTATE S.r.l. relativa ad un immobile ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino n° 42, costituito da un piano seminterrato destinato ad archivi/depositi di mq. 264 circa, quattro piani destinati ad uffici per circa mq. 1772, l'ultimo piano destinato a locali tecnici, un fabbricato accessorio ed un parcheggio scoperto di mq. 1360 circa, per un canone di locazione mensile di €



36.306,00 oltre I.V.A., ed annuo di € 435.672,00 oltre I.V.A. identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al Foglio 842 Particella 9 Sub. 501 Zona cens. 4, Cat. Catast. D/8 Rendita € 82.542,00;

CONSTATATO, altresì, che nell'offerta sopra richiamata è prospettata anche una seconda soluzione, cioè la possibilità di collegare tramite una pensilina il fabbricato esistente oggetto dell'offerta, definito come immobile "A", ad altro fabbricato adiacente in via di realizzazione, identificabile come immobile "B" con accesso da Via Adelaide Bono Cairoli, avente una superficie totale di mq. 5934,17 e che tale circostanza rende l'offerta della Serete Real Estate S.r.l. particolarmente interessante;

TENUTO CONTO che la LAZIOMATICA S.p.A. - Società costituitasi, ai sensi dell'art. 1 comma 1 della L.R. n° 20/2001, con atto del Notaio Dr. Natale Votta in data 13.11.2001 Rep. n° 5117 Raccolta n° 1600, incaricata della realizzazione, organizzazione e gestione del Sistema Informativo Regionale (SIR) - ha la propria sede legale ed operativa, ivi compreso il Centro di Elaborazione Dati, presso il compendio immobiliare sede degli Uffici regionali in Roma Via Rosa Raimondi Garibaldi n° 7, ove occupa alcuni spazi concessi dalla Regione in comodato d'uso ai sensi dell'art. 27 della Convenzione stipulata con Laziomatica S.p.A. in data 04.03.2003 (Registro Cronologico n° 2692 del 04.03.2003);

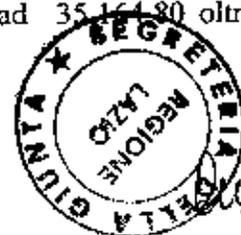
RILEVATO che la suddetta Società - come si evince dalle note in data 10.12.2004 prot. n° 6484 e 26.01.2005 prot. n° 728 - ha reiteratamente rappresentato alla Direzione Regionale Sistemi Informativi e Statistici, la necessità di disporre di ulteriori spazi oltre quelli già detenuti presso la sede in Via Rosa Raimondi Garibaldi n° 7, anche in considerazione del previsto incremento delle attività e della realizzazione di un nuovo CED;

RAVVISATA la necessità di favorire il trasferimento della sede operativa e degli uffici di Laziomatica S.p.A. presso altro immobile - posto comunque in posizione logisticamente favorevole rispetto alla sede degli uffici della Giunta Regionale - anche al fine di recuperare una consistente disponibilità di spazi presso il compendio immobiliare di Via Rosa Raimondi Garibaldi utili per essere destinati dalla Regione ad uffici ed archivi, tenuto conto delle nuove esigenze emergenti a seguito del riassetto degli Assessorati;

VISTA la nota in data 16.12.2004 prot. n° 316929 con la quale la Direzione Regionale S.I.S. Provveditorato e Patrimonio ha comunicato - in relazione ai risultati della ricerca di mercato esperita dalla Regione per il reperimento di spazi da destinare ad uffici - che l'immobile ubicato in Via Adelaide Bono Cairoli angolo Via Costantino, avrebbe potuto essere idoneo per le esigenze operative ed amministrative di Laziomatica anche dal punto di vista logistico vista l'ubicazione in prossimità della sede di Via Rosa Raimondi Garibaldi;

TENUTO CONTO CHE la Società Laziomatica, esperita una propria autonoma ricerca di mercato mediante pubblicazione di apposito avviso sui quotidiani "Il Messaggero" "Il Corriere della Sera" e "Repubblica" - come comunicato con nota del 08.03.2005 prot. n° 2163 inviata alla Direzione Regionale Sistemi Informativi e Statistici, Provveditorato e Patrimonio" - ha ritenuto l'immobile ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino n° 42, tra quelli offerti, il più adeguato per stabilirvi la propria sede operativa ed amministrativa;

PRESO ATTO, infine, del parere espresso dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Roma - prot. 7092/05 del 17.05.2005 acquisito agli atti con prot. n° 63911 del 23.05.2005, nel quale è stato ritenuto congruo un canone di locazione mensile pari ad 35.164,80 oltre I.V.A. corrispondente ad un canone annuo di € 421.977,00 oltre I.V.A.;



RITENUTO pertanto di conferire mandato al Direttore della Direzione Regionale ~~Sistemi Informativi e Statistici~~ ^{Demawo} Provveditorato e Patrimonio – ai sensi degli Atti di Organizzazione n° A2264 del 08.07.2005 e A2362 del 22.07.2005, adottati dal Direttore vicario del Dipartimento Istituzionale - per dare corso alla procedura amministrativa e contabile finalizzata alla stipula del contratto di locazione per l'immobile ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino n° 42, di proprietà della Serete Real Estate S.r.l., da destinare a sede operativa e amministrativa della Società Laziomatica S.p.A., ponendo i relativi oneri economici a carico della Regione Lazio, tenuto conto del fatto che la convenzione attualmente in essere con la citata Società ha previsto il comodato d'uso gratuito per gli spazi attualmente detenuti;

PRESO ATTO che il presente atto deliberativo non è soggetto alla procedura di concertazione con le Parti Sociali;

all'unanimità

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;

1) di favorire il trasferimento della sede amministrativa ed operativa di Laziomatica S.p.A. presso altro immobile - posto comunque in posizione logisticamente favorevole rispetto alla sede degli uffici della Giunta Regionale – in considerazione dell'esigenza reiteratamente rappresentata dalla suddetta Società di disporre di ulteriori spazi, sia per le esigenze del CED che degli uffici amministrativi, tenuto conto anche del fatto che tale trasferimento consentirebbe di recuperare una consistente disponibilità di spazi presso il compendio immobiliare di Via Rosa Raimondi Garibaldi utilmente destinabile ad uffici ed archivi rispetto alle nuove esigenze emergenti a seguito del riassetto degli Assessorati attualmente in corso;

2) di conferire mandato al Direttore della Direzione Regionale ~~Sistemi Informativi e Statistici~~ ^{Demawo} Provveditorato e Patrimonio – ai sensi degli Atti di Organizzazione n° A2264 del 08.07.2005 e A2362 del 22.07.2005, adottati dal Direttore vicario del Dipartimento Istituzionale per dare corso alla procedura amministrativa e contabile finalizzata alla stipula del contratto di locazione per l'immobile meglio descritto in premessa, ubicato in Roma Via Adelaide Bono Cairoli n° 68 angolo Via Costantino n° 42, di proprietà della Serete Real Estate S.r.l. con sede legale in Roma Via Dante De Blasi n° 95, da destinare a sede operativa e amministrativa della Società Laziomatica S.p.A., assumendo i relativi oneri economici a carico della Regione Lazio, tenuto conto del fatto che la convenzione attualmente in essere con la Società Laziomatica (Art. 27) prevede il comodato d'uso gratuito per gli spazi attualmente detenuti;

3) di conferire, altresì, mandato al medesimo Direttore della Direzione Regionale ~~Sistemi Informativi e Statistici~~ ^{Demawo} Provveditorato e Patrimonio per verificare la concreta fattibilità della proposta dalla Società Serete Real Estate, identificata come "Soluzione n° 2" nell'offerta prodotta in sede di partecipazione alla ricerca di mercato esperita dalla Regione Lazio e in premessa richiamata, che prevede la possibilità di collegare tramite una pensilina il fabbricato esistente oggetto dell'offerta, definito come immobile "A" ad altro fabbricato adiacente in via di realizzazione, identificabile come immobile "B" con accesso da Via Adelaide Bono Cairoli, avente una superficie totale di mq. 5934,17, soluzione che si ritiene di particolare interesse in considerazione del previsto consistente ampliamento delle attività di Laziomatica S.p.A.

- 8 SET. 2005

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL VICE SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio Cuzzupi

ASSENTI
RACMETTI
F. ANGELO
S. STEFANO
I. CHELANO
ACQUINTI

