

OPERA PIA ASILO SAVOIA ROMA

DELIBERAZIONE N. 7

L'anno 2004 il giorno 26 del mese di luglio nella sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Asilo Savoia di Roma:

Sono presenti:

IL PRESIDENTE: Dott. Oscar Tortosa
I CONSIGLIERI: Sig. Claudio Mancini
Sig. Vito Rapisarda
Sig. Marco Arena
Sig. Paolo Renzi

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto assume le funzioni di segretario il Direttore Amministrativo Rag. Gaetano Ricupito.

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso

- che nell'ambito del complesso di Via Monza n. 2, insiste un'area di proprietà dell'Opera Pia Asilo Savoia, catastalmente contraddistinta al foglio n. 926 particelle 30 e 212, attualmente destinata a parcheggio superficiale in uso all'Opera Pia ed alla ASL Roma C conduttrice di parte dell'edificio;
- che tale area non risulta in buono stato di manutenzione, necessitando della urgente realizzazione di rilevanti e significativi lavori di ripristino e di bonifica;
- che tale area, per come attualmente utilizzata, risulta insufficiente in relazione alle esigenze dell'Ente e della ASL, anche in considerazione del fatto che la utilizzazione di tale area non può avvenire né avviene in modo razionale, risultando al fine necessaria una completa risistemazione, anche logistica, dell'area al fine di poterla correttamente e proficuamente adibire all'uso che è destinata, e di poterla utilizzare al meglio;
- che in particolare sussiste esigenza dell'Ente e della ASL di poter costantemente disporre di almeno 50 posti auto da adibire all'uso parcheggio;
- che ancora sussiste la esigenza di ricondurre "a norma" l'area in relazione alla sua specifica destinazione;
- che la realizzazione delle opere e degli interventi di cui sopra compete e fa carico all'Opera Pia Asilo Savoia, in qualità di proprietaria e quale soggetto tenuto contrattualmente nei confronti della ASL alla esecuzione di tali lavori;
- che la ASL per le vie brevi ha più volte sollecitato la esecuzione di tali lavori;
- che, sotto altro profilo, sussiste attuale necessità per l'Opera Pia Asilo Savoia di reperire risorse finanziarie al fine di poter continuare a dare corso e di intraprendere le iniziative e le attività istituzionali di competenza, risultando le risorse disponibili come da bilancio non sufficienti;

- che, ancora, sussiste necessità per l'Opera Pia Asilo Savoia in relazione al suo obbligo nei confronti della ASL di eseguire tutti gli interventi anche manutentivi e migliorativi sull'edificio di Via Monza, di poter dare pronto adempimento a tale obbligazione disponendo di un soggetto obbligato a curare la pronta realizzazione dei predetti interventi con applicazione di prezzi certi e competitivi;

CONSIDERATO

- che l'Opera Pia Asilo Savoia intende soddisfare le necessità di cui sopra al tempo stesso procedendo ad accrescere la consistenza patrimoniale dell'Ente dando corso alla utilizzazione del sottosuolo dell'area di cui trattasi allo stato inutilizzato e privo di valore;
- che al fine di soddisfare tutte le necessità e le esigenze sopra evidenziate l'Opera Pia Asilo Savoia intende pertanto concedere ad un soggetto pubblico o privato, da individuarsi mediante procedura di gara pubblica, il diritto di superficie sul sottosuolo dell'area di Sua proprietà come sopra individuata affinché lo stesso realizzi e gestisca a propria esclusiva cura e spese un parcheggio interrato per auto secondo la progettazione che sarà predisposta dal soggetto concessionario, con obbligo dello stesso di corrispondere un corrispettivo a fronte del trasferimento temporaneo di tale diritto, di curare anche la sistemazione e la razionalizzazione del parcheggio superficiale di proprietà dell'Ente e di curare la diretta esecuzione delle opere di manutenzione e di ripristino dell'edificio di Via Monza n. 2 secondo le richieste dell'Ente;
- che nel dettaglio una tale determinazione consente di soddisfare l'esigenza correlata alla bonifica ed alla risistemazione del piazzale senza oneri per l'Ente, l'esigenza correlata al reperimento di risorse finanziarie necessarie per lo svolgimento della attività istituzionale dell'Ente, l'esigenza correlata alla necessità di disporre di idonei e sufficienti posti auto da adibire a pertinenza dell'edificio di Via Monza (anche in favore della ASL), e l'esigenza di dare pronto adempimento all'obbligazione verso la ASL per l'esecuzione delle opere anche manutentive dell'edificio mediante applicazione di prezzi certi e più bassi di quelli di mercato (applicazione dei prezzi dell'elenco prezzi ufficiale del Comune di Roma ridotti del 20%);
- che inoltre una tale determinazione consente di realizzare una più proficua utilizzazione dei beni dell'Ente e un indubbio incremento del valore del Suo patrimonio, che è destinato ad acquisire la piena proprietà del manufatto realizzato alla scadenza del periodo di efficacia della convenzione;
- che nel dettaglio l'oggetto, la durata, e il corrispettivo del diritto di superficie risultano indicati nel "Bando di Gara" e nella "Convenzione" che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- che in tali atti risultano altresì dettagliatamente disciplinati i rapporti inerenti la concessione del diritto di superficie, il dimensionamento dell'opera ed il piano economico finanziario, le modalità e i tempi per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per la verifica dello stato di attuazione con le relative sanzioni per gli eventuali inadempimenti;
- che la disciplina di cui ai predetti atti e le relative condizioni sono stati determinati sulla scorta dello "Schema tipo di convenzione" approvato dal Comune di Roma proprio per la realizzazione dei parcheggi interrati con la deliberazione C.C. n. 3720/97;
- che nel dettaglio la definizione del corrispettivo per la cessione del diritto di

superficie è stata effettuata applicando le tariffe allo specifico fine stabilite dal Comune di Roma con la deliberazione C.C. n. 230 del 27 ottobre 1994 maggiorate dell'incremento ISTAT *medio tempore* intervenuto. L'importo così determinato costituisce l'importo minimo del corrispettivo che dovrà essere corrisposto in favore dell'Ente assoggettabile ad aumento da parte dei concorrenti;

CONSIDERATO PERTANTO

- che risponde all'interesse dell'Ente procedere alla indizione di una asta pubblica per la individuazione del soggetto concessionario in conformità del "Bando di Gara" e della "Convenzione" che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante.

Quanto sopra premesso e considerato

DELIBERA

- 1) di procedere alla indizione di gara pubblica per la individuazione del soggetto cui affidare la concessione del diritto di superficie sul sottosuolo dell'area di proprietà come sopra individuata a fine di realizzarvi e di gestirvi un parcheggio interrato secondo la progettazione predisposta dal soggetto concessionario;
- 2) di approvare il "Bando per la concessione del diritto di superficie su di un'area di proprietà dell'Opera Pia Asilo Savoia ove realizzare un Parcheggio" nonché la "Convenzione per la concessione del diritto di superficie sul sottosuolo relativo ad un'area di proprietà dell'Opera Pia Asilo Savoia per la realizzazione di un parcheggio", allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di procedere alla pubblicazione del Bando di gara a termini di Statuto;
- 4) di dare mandato al Presidente ed agli Uffici per il compimento degli atti conseguenti e necessari;
- 5) di riservare al prosieguo ogni ulteriore determinazione relativa alla procedura;
- 6) di dare atto che dal presente provvedimento non conseguono esborsi a carico dell'Ente.

FATTO, LETTO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE: F.to Oscar Tortosa
I CONSIGLIERI: F.to Claudio Mancini
F.to Vito Rapisarda
F.to Marco Arena
F.to Paolo Renzi

P.C.C.

Roma 27 luglio 2004

IL DIRETTORE AMM.VO

Visto: IL PRESIDENTE