



## **OPERA PIA ASILO SAVOIA, PIO ISTITUTO DELLA SS. ANNUNZIATA, LASCITO GIUSEPPE E MARGHERITA ACHILLINI**

**Raggruppamento Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza**  
*Legge 6972 del 17 luglio 1890 – D.G.R. 190 del 24 aprile 2018*

### **DETERMINAZIONE N. 40 DEL 3 OTTOBRE 2018**

**PIO ISTITUTO DELLA SS. ANNUNZIATA – CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE ALL'AVV. ALESSANDRO SCACCO PER LA TUTELA DEI DIRITTI E DEGLI INTERESSI DELL'ENTE AVVERSO DUE CONDUTTORI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' – CIG 7642602AAD**

#### **IL SEGRETARIO GENERALE**

**VISTO** lo Statuto del Pio Istituto della SS. Annunziata approvato con D.G.R. del 2 marzo 2018 n. 147 pubblicato sul BUR n. 22 del 15 marzo 2018;

**VISTA** la D.G.R. n. 190 del 24 aprile 2018 che ha istituito il Raggruppamento delle II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, individuando quale Organo di Amministrazione dello stesso il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Asilo Savoia;

**VISTO** il Regolamento del Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con D.G.R. del 26 giugno 2018 n. 335 pubblicata sul BUR n. 56 del 10 luglio 2018;

#### **PREMESSO CHE:**

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di due immobili cielo terra, siti in Roma in P.zza S. Chiara n. 14, e Vicolo dei Modelli 54/55;
- nell'ambito delle attività volte alla verifica ed alla valorizzazione delle rendite patrimoniali dell'Ente si è reso necessario effettuare una puntuale ricognizione dello stato dei rapporti contrattuali in essere tra l'Ente e gli attuali conduttori, al precipuo scopo di verificare la costituzione e l'evoluzione dei rapporti contrattuali tra le parti, nel rispetto di tutte le clausole ivi previste ed eventuali inadempimenti pregressi o presenti posti in essere nei confronti dell'Ente stesso;
- sulla base dell'esito della verifica preliminare svolta, l'inquilino di una porzione dell'immobile sito in Piazza di S. Chiara, 14 è risultato debitore di numerose mensilità arretrate oltre a diverse rate di un piano di rientro preesistente sin dall'anno 2016;
- che fin dall'anno 2017, l'Ente ha tentato di recapitare all'inquilino dell'immobile sito in Roma, Vicolo dei Modelli 54/55 opportuna disdetta del contratto di locazione che avrà termine in data 15 novembre 2019, e che tale disdetta, più volte inviata dai preposti Uffici non è stata mai ritirata dal conduttore di cui trattasi;

**PRESO ATTO** che pertanto si rende improcrastinabile e necessario per la tutela dei diritti e degli interessi dell'Ente attivare nelle opportune sedi giudiziarie la procedura di sfratto per morosità avverso l'attuale conduttore della porzione immobiliare sita in Roma P.zza S. Chiara n.14;

**PRESO ATTO** altresì che si rende improcrastinabile e necessario per la tutela dei diritti e degli interessi dell'Ente attivare nelle opportune sedi legali procedura di cui all'art. 657 c.c. di Intimazione di Licenza



per Finita Locazione avverso il conduttore dell'Unita Immobiliare sita in Roma, vicolo dei Modelli 54/55;

**DATO ATTO** che occorre individuare un professionista esterno qualificato abilitato ed idoneo a dedicarsi all'espletamento dell'attività di cui al presente Provvedimento, di cui l'Ente è carente in organico così come definito nell'organigramma e dotazione organica;

**CONSIDERATO** che per l'espletamento dell'incarico di cui trattasi, sono necessarie specifiche competenze professionali con esperienza e capacità riconosciute e comprovate;

**ESAMINATO** il Curriculum Professionale dell'Avvocato Alessandro Scacco iscritto all'Albo Professionale dell'Ente, con studio in Via Filippo Corridoni 33 San Cesareo (RM);

**VISTO** il dettagliato preventivo di spesa trasmesso dal suddetto professionista ed acquisito in atti al prot. n. 1588 del 01 ottobre 2018, per l'attività di tutela legale e giudiziale in materia locatizia afferente la porzione immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Piazza di S. Chiara, 14 - articolata nelle seguenti fasi operative: studio della controversia – introduzione al giudizio – istruttoria e/o di trattazione – decisionale, per un compenso totale di Euro 5.445,44 oltre IVA di Legge se dovuta;

**VISTO** il dettagliato preventivo di spesa trasmesso dal medesimo professionista ed acquisito in atti al prot. n. 1587 dell'ottobre 2018, per l'attività di assistenza legale giudiziale in materia locatizia afferente la procedura di cui all'art.657 c.c. di Intimazione di Licenza per Finita Locazione avverso il conduttore dell'Unita Immobiliare sita in Roma, vicolo dei Modelli 54/55 per un importo onnicomprensivo di Euro 2.212,38 oltre IVA di Legge se dovuta;

**DATO ATTO** che è possibile attivare la procedura di affidamento diretto per l'espletamento delle attività di cui al presente provvedimento ad un soggetto esterno, stante la specificità e la professionalità richiesti dalla natura della prestazione nonché considerato che gli importi di cui trattasi sono inferiori ad Euro 40.000,00 ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;

**RITENUTO** di poter procedere all'affidamento dell'incarico professionale di tutela legale e giudiziale dell'Ente avverso l'attuale conduttore della porzione immobiliare sita in Roma Piazza di S. Chiara, 14, nonché per l'espletamento della procedura di cui all'art.657 c. civ. di Intimazione di Licenza per Finita Locazione avverso il conduttore dell'Unita Immobiliare sita in Roma, vicolo dei Modelli 54/55 all'Avvocato Alessandro Scacco con studio in Via Filippo Corridoni 33 San Cesareo (Rm), P.IVA 05966791005 C.F. SCCLSN65H25H501X per un onorario onnicomprensivo di Euro 7.657,82 oltre IVA di Legge se dovuta;

**VISTO** il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario in corso del Pio Istituto;

**VISTA** la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

**VISTO** il R.D. 5 febbraio 1891 n. 99;

**VISTO** il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

**VISTO** l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016;

per i motivi esposti in narrativa

## **DETERMINA**

1. di procedere all'affidamento dell'incarico professionale di tutela legale e giudiziale dell'Ente avverso l'attuale conduttore della porzione immobiliare sita in Roma Piazza di S. Chiara, 14,



nonché per l'espletamento della procedura di cui all'art.657 c. civ. di Intimazione di Licenza per Finita Locazione avverso il conduttore dell'Unità Immobiliare sita in Roma, vicolo dei Modelli 54/55 all'Avvocato Alessandro Scacco con studio in Via Filippo Corridoni 33 San Cesareo (Rm) P.IVA 05966791005, C.F. SCCLSN65H25H501X per un onorario onnicomprensivo di Euro 7.657,82 oltre IVA di Legge se dovuta;

2. di impegnare la somma onnicomprensiva massima di Euro 7.657,82 oltre IVA di Legge se dovuta al Cap. 13 art. 1 del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2018 del Pio Istituto, che presenta adeguata disponibilità finanziaria;
3. di dare mandato agli Uffici dell'Ente di porre in essere gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 40 delle determinazioni dell'anno **2018**.

IL SEGRETARIO GENERALE



*Domenico Giraldi*