

## DETERMINAZIONE DIPARTIMENTALE

**N. 239 del 6.12.2024**

**Oggetto: Incarico professionale per la determinazione del più probabile valore di mercato ai fini della definizione del canone di locazione di una porzione dell' immobile di proprietà dell'ASP S. Alessio Margherita di Savoia, sito in Roma Via Carlo Odescalchi n.38, da destinare come sede operativa della procedura fallimentare dell'Ente;**  
**Importo pari 2.900,00 ( iva esclusa, oneri fiscali esclusi).**  
**CIG B37442D350**  
**Determina a contrattare ex art.17, comma 2 del D.lgs. 36/2023: provvedimenti**

### **Il Capo Dipartimento Attività Gestione Liquidatoria**

**VISTO** il Decreto Legislativo 28 settembre 2012, n. 178 recante “Riorganizzazione dell’Associazione italiana della Croce Rossa (C.R.I.) a norma dell’art. 2 della Legge 4 novembre 2010, n. 183” e successive modificazioni, con il quale è stato disciplinato il processo di trasformazione della C.R.I.;

**VISTO** l’art. 8 comma 2 del D. Lgs. 178/2012 come modificato dall’art. 16 comma 1 lett. d) n. 1 del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148 convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 2017, n. 172 che, tra le altre disposizioni prevede:

- a far data dal 1° gennaio 2018, l’Ente è posto in liquidazione ai sensi del titolo V del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267;

**VISTO** il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, recante “Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell’amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa”;

**ATTESO CHE**, ai sensi del D.Lgs. 178/2012 e s.m.i., gli organi deputati alla liquidazione sono rispettivamente il Commissario Liquidatore e il Comitato di Sorveglianza;

**VISTO**, da ultimo, il decreto – legge 29 dicembre 2022, n. 198, recante “Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi” convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2023, n. 14, ed in particolare l’art. 4, comma 2, secondo il quale il Commissario liquidatore e il Comitato di Sorveglianza dell’ESACRI “*da nominare con decreto del Ministro della salute, restano in carica fino alla fine della liquidazione e comunque non oltre il 31 dicembre 2024*”;

**VISTO** il decreto del Ministro della Salute 7 aprile 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 108 del 10.05.2023, che nomina nella procedura di liquidazione coatta amministrativa dell’Ente strumentale alla Croce Rossa Italiana “*commissario liquidatore il Dr. Marco Mattei e sub-commissario liquidatore la Dott.ssa Patrizia Ravaioli, fino alla fine della liquidazione e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024*”;

**VISTO** il decreto del Ministro della Salute 19 giugno 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 162 del 13.07.2023 che nomina, nella procedura di liquidazione coatta amministrativa dell’Ente strumentale alla Croce Rossa Italiana ai sensi dell’art. 8, comma 2 del D.Lgs. 178/2012 e s.m.i. , “*un Comitato di Sorveglianza in carica fino alla fine della liquidazione e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024*”;

**VISTO** il provvedimento n. 2 dell’11.05.2023 del Commissario Liquidatore che ha conferito al Dott. Claudio MALAVASI l’incarico di livello dirigenziale generale di Capo Dipartimento Attività Gestione Liquidatoria con decorrenza 1.03.2023;

**VISTO** il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell’Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana in l.c.a. adottato con il Provvedimento del Commissario Liquidatore n. 29 del 22 giugno 2021 e approvato dal Ministero della Salute con nota prot. n. 33424 dell’11.11.2021;

**VISTO** il D. Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36, “Codice del contratto pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022, n.78”;

**CONSIDERATO** che per la tipologia di lavori in oggetto, la procedura di scelta del contraente prevede l’applicazione di quanto stabilito dell’art. 50, co. 1 – lett. b) della sopracitata legge, ossia che per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria, architettura e l’attività di progettazione, la soglia deve essere di importo inferiore a 140.000, stabilendo che in tali casi la stazione appaltante procede all’affidamento in ossequio dell’art.49 del principio di rotazione degli affidamenti;

**VALUTATO** che, a favore dell’affidamento diretto, depongono ragioni di speditezza ed economicità procedurale, in relazione alla natura, all’importo ed alla peculiarità dell’esigenza rappresentata e che esistano, pertanto, i presupposti per la negoziazione diretta su MEPA;

**VISTO** l’art. 49, co. 6 del D. Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36, con cui è previsto che le Amministrazioni statali centrali e periferiche, per l’affidamento diretto di beni e servizi di importo inferiore a 5.000, è consentito derogare il principio di rotazione;

**CONSIDERATO** che la sede legale e operativa dell’Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana in L.C.A. risulta essere in Roma Via Marche 17;

**CONSIDERATO** che dal 01.09.2024 si è reso necessario l’individuazione di un altro locale, idoneo alle succitate funzioni e coerente con il numero del personale in servizio, che si ridurrà ulteriormente a far data dal 01/01/2025;

**VISTA** la nota del 07.05.2024, prot. n. 2596 con cui Ente, avanza la richiesta all’ASP S. Alessio Margherita di Savoia di un locale della struttura da adibire a sede operativa della procedura fallimentare dell’Ente;

**VISTA** la nota del 08.05.2024, assunta agli atti dell’Ente in pari data al n. 2637, con cui l’ASP S. Alessio MDS quantifica il canone mensile di un locale della propria struttura, da destinare come sede dell’ESaCRI;

**VISTA** la nota del 28.05.2024 prot. n. 2951, con cui l’Ente richiede all’Agenzia del Demanio il parere circa la congruità dell’importo del canone di locazione, in base a quanto richiesto dall’ASP S. Alessio MDS per il locale da adibire a sede dell’Ente;

**CONSIDERATO** che per la richiesta del parere di congruità da inoltrare all’Agenzia del Demanio, necessaria per stabilire il canone di locazione su base annua per la stanza messa a disposizione dall’ASP S. Alessio MDS, risulta necessario acquisire una relazione tecnica tramite un professionista esterno;

**VISTA** la disponibilità del Geometra Antonello Trincia ad eseguire la relazione tecnica di verifica per la determinazione del più probabile valore di mercato del canone di locazione della porzione di immobile della sede dell’Asp S. Alessio MDS sita in Roma, Via Carlo Odescalchi n.38, acquisita agli atti dell’Ente in data 15.10.2024 con prot. n. 4515;

**RITENUTA** congrua l’offerta da parte dello studio Tecnico Geometra Antonella Trincia, dell’importo pari a € 2.900,00, escluso iva e oneri previdenziali;

**CONSIDERATA** la necessità di procedere con la determinazione del più probabile valore di mercato per fissare il canone di locazione della stanza messa a disposizione dall’Asp S. Alessio MDS sita in Roma, da adibire a sede operativa della procedura fallimentare dell’Ente;

**CONSIDERATO** che il capitolo di bilancio n. 111 “affidamento all’esterno gestione servizi” del CRA 18, esercizio finanziario 2024, presenta la necessaria disponibilità;

## **D E T E R M I N A**

- di affidare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell’art. 50, co. 1 – lett. b D. Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36, “Codice del contratto pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022, n.78”, fermo restando la verifica del possesso dei requisiti generali effettuata dalla stazione appaltante ai sensi dell’art. 99 del D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36, l’incarico tecnico-professionale finalizzato alla determinazione del più probabile valore di mercato del canone di locazione di una porzione di immobile di proprietà dell’Asp S. Alessio Margherita di Savoia, sito in Roma, Via Carlo Odescalchi n.38, allo Studio Tecnico Geometra Antonello Trincia, con sede in via G. Cesare Beccaria n. 27, Terni -C.F. TRNNNL61C23L117Y, per un importo pari a € 2.900,00 Iva, oneri fiscali e previdenziali esclusi;
- di impegnare la spesa pari a € 3.714,90 (euro tremilasettecentoquattordici/90) Iva e oneri fiscali e previdenziali inclusi, in favore dello Studio Tecnico Geometra Antonello Trincia, con sede in via G. Cesare Beccaria n. 27, Terni C.F. TRNNNL61C23L117Y;
- di procedere con l’assegnazione del CIG al lotto di che trattasi, attraverso la piattaforma dell’ANAC;

- la spesa di che trattasi, trova copertura sul competente capitolo di bilancio 111 “affidamento all’esterno gestione servizi” del CRA 18, esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;

Il Capo Dipartimento  
Dott. Claudio Malavasi

Impegno <b>271 /2024</b> Corrispondente <b>15295</b>	
Atto conforme al D.P.R. 97/2003	
L'atto amministrativo comporta oneri	SI
CRA (Centro Responsabilità Amministrativa)	18
Capitolo E/U	<b>111</b>
Stanziamiento iniziale	<b>272.900,00 €</b>
Variazione richiesta	<b>0,00 €</b>
Impegni precedenti	<b>206.616,64 €</b>
Impegno richiesto	<b>3.714,90 €</b>
Disponibilità residua	<b>62.568,46 €</b>

Il Capo Dipartimento AGL - Dott. Claudio Malavasi

Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana  
in liquidazione coatta amministrativa  
ex art. 8 comma 2 d.lgs. 178/2012 e s.m.i.  
Dipartimento Attività Gestione Liquidatoria



Azienda di Servizi alla Persona disabile visiva

S. Alessio - Margherita di Savoia

[scarvacim@santalessio.org](mailto:scarvacim@santalessio.org)

Oggetto: indagine per richiesta possibilità locazione

Lo scrivente Ente in Liquidazione Coatta Amministrativa, nell'ottica della massima razionalizzazione delle spese, atteso il ridotto numero di dipendenti sta valutando la possibilità di prendere in locazione uno spazio da adibire a sede dell'Ente. Al riguardo si chiede, anche in considerazione dell'accordo in via di definizione per la condivisione dell'Organismo Indipendente di Valutazione, di fornire un preventivo per la locazione di uno spazio di circa 35 mq con 5/6 postazioni di lavoro.

In attesa di cortese riscontro si porgono cordiali saluti

Il Capo-Dipartimento A.G.L.  
Dott. Claudio Malavasi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudio Malavasi', is written over the typed name.

Agenzia del Demanio

[agenziademanio@pce.agenziademanio.it](mailto:agenziademanio@pce.agenziademanio.it)

Oggetto: richiesta parere congruità canone di locazione - adempimenti circolare prot.  
DEMANIO.AGDDG01. REGISTRO UFFICIALE.0031163.28-12-2023.U

Ai sensi del d.lgs. 178/2012 l'Ente strumentale alla CRI dal 1° gennaio 2018 è in liquidazione coatta amministrativa ed opera con un numero di personale costantemente e progressivamente ridotto a seguito di dichiarazione di cessata necessità del commissario liquidatore. Obiettivo della liquidazione, al fine di addivenire alla chiusura della procedura, è la vendita del patrimonio immobiliare per il soddisfo del ceto creditorio. Nel 2022 l'Ente ha alienato la sede in Via Toscana, 12 trasferendola in un appartamento di proprietà sito in Via Marche, 17. All'attualità, attesa l'ulteriore riduzione del numero di dipendenti, si è valutata la possibilità di alienare anche l'attuale sede, operazione che consentirebbe una accelerazione delle operazioni di chiusura della liquidazione sia per l'introito derivante dalla vendita che per la riduzione dei costi a carico della procedura.

A tal fine è stata valutata la possibilità di stipulare un contratto di locazione con altra amministrazione pubblica individuata nell'Asp Sant'Alessio Margherita di Savoia con cui sono in via di definizione anche le procedure per la condivisione dell'O.I.V..

Stante quanto sopra, attesa la circolare in oggetto, si chiede il parere di congruità in ordine alla proposta di canone dell'Asp Sant'Alessio Margherita di Savoia che si allega in copia.

Cordiali saluti

Il Capo Dipartimento A.G.L.

Dott. Claudio Malavasi

Firmato digitalmente da:  
**MALAVASI CLAUDIO**  
Firmato il 28/05/2024 11:38  
Seriale Certificato: 604960  
Valido dal 15/07/2021 al 15/07/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



All.:

1. proposta canone sant'Alessio prot. 2637/2024
2. documentazione fotografica

## Protocollo Generale

---

**Da:** entestumentalecrica@pecliquidazioni.it  
**Inviato:** mercoledì 8 maggio 2024 13:09  
**A:** protocollo.generale@entecri.it  
**Oggetto:** I: ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA - RISCONTRO INDAGINE PER RICHIESTA  
POSSIBILITA' DI LOCAZIONE - [RIF.PROT.:4791/2024]  
**Allegati:** locazione stanza 103\_signed.pdf; locazione stanza 103\_signed\_Marcato.pdf;  
Segnatura.xml; ricevuta.pdf

**Da:** protocollo@pec.santalessio.org

**A:** entestumentalecrica@pecliquidazioni.it;

**Ricevuto:** 08/05/2024 alle ore 11:54

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA - RISCONTRO INDAGINE PER RICHIESTA  
POSSIBILITA' DI LOCAZIONE - [RIF.PROT.:4791/2024]

Buongiorno, riscontriamo la vostra PEC, allegando alla presente quanto da voi richiesto.  
Cordiali Saluti  
Dott.ssa Marina Scarvaci

ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA  
Protocollo Arrivo N. 2637/2024 del 08-05-2024  
Doc. Principale - Class. 1.0.0 - Copia Documento

## Prospetto economico per la formulazione del canone mensile di locazione stanza 103

Premessa

La stanza 103 è ubicata presso il piano 1° ala nord.

Tale ambiente misura mq. 34.60 calpestabile, pertanto da consultazione del sito dell'Agenda delle Entrate – banca dati quotazioni immobiliari, riferito alla zona semicentrale (Navigatori-Tor Marancia Odescalchi), si ha una forbice di valori che va da 11.5 euro/mq a 17 euro /mq. mese.

Tenendo conto delle buone condizioni dell'immobile oggetto di stima – può essere considerato un valore di locazione Euro/mq./mese pari a 14.25 non ammobiliato, ottenendo quindi **Euro 493.05** mese.

A questo andranno aggiunti i seguenti importi:

- *Consumo dell'acqua sanitaria:* il consumo medio di acqua sanitaria per persona/giorno è di circa 200 litri per 5 persone. Il costo dell'acqua al metro cubo a Roma, considerando le fasce di consumo applicabili, è pari a circa Euro 2,9 a Mc. pertanto si avrà un onere mensile relativo al consumo acqua pari ad **Euro 17.40**
- *Energia elettrica:* si stimano kw 140 mese di consumo (è presente un n. 1 condizionatore split da 9000 btu, quattro plafoniere da 4x18w ciascuna, oltre alimentazione computer e varie) ipotizzando un costo euro/kw pari a 0,40 ne risulta un onere mensile di **Euro 56**
- *Riscaldamento:* si stimano 4.5 kw termici giorno (sono presenti n. 2 termosifoni da 14 elementi totali) ad un costo stimato di Euro/kw termico pari a 0,50 comprensivo della quota per produzione acqua calda, ne risulta un costo mensile pari ad **Euro 37.50** mese (calcolato per i sei mesi della stagione invernale)
- *Pulizie zone comuni pertinenziali e spese extra:* si ipotizza un importo pari ad **Euro 30/mese** che ricomprende gli oneri per la quota parte delle pulizie degli spazi comuni pertinenziali, l'uso degli ascensori , ecc.

Totale .....**Euro 633.95 mese**



EDMONDO MAGLI  
ASP S. ALESSIO -  
MARGHERITA DI SAVOIA  
RESPONSABILE AREA  
SUPPORTO TECNICO  
08.05.2024 09:06:10 UTC

## Prospetto economico per la formulazione del canone mensile di locazione stanza 103

Premessa

La stanza 103 è ubicata presso il piano 1° ala nord.

Tale ambiente misura mq. 34.60 calpestabile, pertanto da consultazione del sito dell'Agenda delle Entrate – banca dati quotazioni immobiliari, riferito alla zona semicentrale (Navigatori-Tor Marancia Odescalchi), si ha una forbice di valori che va da 11.5 euro/mq a 17 euro /mq. mese.

Tenendo conto delle buone condizioni dell'immobile oggetto di stima – può essere considerato un valore di locazione Euro/mq./mese pari a 14.25 non ammobiliato, ottenendo quindi **Euro 493.05** mese.

A questo andranno aggiunti i seguenti importi:

- *Consumo dell'acqua sanitaria:* il consumo medio di acqua sanitaria per persona/giorno è di circa 200 litri per 5 persone. Il costo dell'acqua al metro cubo a Roma, considerando le fasce di consumo applicabili, è pari a circa Euro 2,9 a Mc. pertanto si avrà un onere mensile relativo al consumo acqua pari ad **Euro 17.40**
- *Energia elettrica:* si stimano kw 140 mese di consumo (è presente un n. 1 condizionatore split da 9000 btu, quattro plafoniere da 4x18w ciascuna, oltre alimentazione computer e varie) ipotizzando un costo euro/kw pari a 0,40 ne risulta un onere mensile di **Euro 56**
- *Riscaldamento:* si stimano 4.5 kw termici giorno (sono presenti n. 2 termosifoni da 14 elementi totali) ad un costo stimato di Euro/kw termico pari a 0,50 comprensivo della quota per produzione acqua calda, ne risulta un costo mensile pari ad **Euro 37.50** mese (calcolato per i sei mesi della stagione invernale)
- *Pulizie zone comuni pertinentziali e spese extra:* si ipotizza un importo pari ad **Euro 30/mese** che ricomprende gli oneri per la quota parte delle pulizie degli spazi comuni pertinentziali, l'uso degli ascensori, ecc.

Totale .....**Euro 633.95 mese**



EDMONDO MAGLI  
ASP S. ALESSIO -  
MARGHERITA DI SAVOIA  
RESPONSABILE AREA  
SUPPORTO TECNICO  
08.05.2024 09:06:10 UTC



## Attestazione di acquisizione atto al protocollo generale

Protocollo n°: **0004791** del **08-05-2024**

Movimento: **Uscita**

Tipo Spedizione: **Posta Elettronica**

Oggetto: **ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA - RISCONTRO INDAGINE PER RICHIESTA POSSIBILITA' DI LOCAZIONE**

Corrispondenti

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
ENTE STRUMENTALE ALLA CROCE ROSSA ITALIANA in LCA	entestrumentalecricla@pecliquidazioni.it

Allegati

locazione stanza 103\_signed.pdf locazione stanza 103\_signed\_Marcato.pdf Segnatura.xml

U.O. Gestione Documentazione

Antonello Trincia

GEOMETRA

VIA GIULIO CESARE BECCARIA N.27  
05100 - TERNI

Spett.le  
**Ente Strumentale Alla  
Croce Rossa Italiana**  
Via Marche 17  
00187 – Roma (RM)

***Parcella Professionale***

Prestazioni professionali per la determinazione del più probabile valore di mercato del canone di locazione di una porzione di immobile già di proprietà del Centro Regionale S. Alessio Margherita di Savoia per ciechi, sito in Roma, Via Carlo Odescalchi n.38 : Sopralluoghi, rilievi metrici, calcolo superfici, accesso presso gli uffici per la verifica della conformità urbanistica dell'immobile, accertamenti c/o gli uffici catastali, verifica della congruità del canone mediante ricerca di mercato presso le principali agenzie immobiliari, redazione di documentazione fotografica, relazione di stima, interlocuzione con gli uffici del demanio preposti al rilascio del visto di congruità.

Prestazioni Professionali .....	€ 2.900,00
Cassa Nazionale Geometri.....	€ <u>145,00</u>
	€ 3.045,00
IVA 22%.....	€ <u>669,90</u>
	€ 3.714,90
Ritenuta d'acconto.....	€ - <u>580,00</u>
<b>Netto a pagare.....</b>	<b>€ <u>3.134,90</u></b>

ENTE STRUMENTALE ALLA CRI IN LCA  
Protocollo Arrivo N. 4515/2024 del 15-10-2024  
Doc. Principale - Class. 1.0.0 - Copia Documento