



Istituto Romano di San Michele
 Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)
 Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma
 tel. 06/51858205 - fax 06/5120986
 info@irmsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Determina Direttoriale n. 629 del 27/09/2024

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 30. Aggiudicazione in favore della Società NDJS S.r.l. ed approvazione stipula contratto di locazione.	
Ufficio proponente:	Patrimonio e Beni Storico Artistici	
Estensore dell'atto:	Geom. Marco Grasselli	
<p>Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.</p> <p>Il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Grasselli</p> <p style="text-align: right;">Roma, 26/09/2024</p>		
<p>Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione, con la firma del presente atto, attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che il presente atto non comporta impegno di spesa.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione Dott.ssa Roberta Valli</p> <p style="text-align: right;">Roma, 26/09/2024</p>		

Il Direttore

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la "Presenza d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 "Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Istituto Romano di San Michele" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020 - pubblicato sul BURL n.146 del 1° dicembre 2020 - con il quale è stato nominato, per la durata di n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di approvazione dello stesso atto, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele, così come integrato da decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00090 del 26 aprile 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00115 del 31 maggio 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 3 novembre 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00069 del 27 maggio 2022, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00161 del 7 ottobre 2022 e dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00247 del 27 novembre 2023;

PRESO ATTO dell'insediamento del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele a seguito di prima riunione tenutasi in data 04.12.2020;

VISTA le Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 30.03.2021 e n. 7 del 20.03.2024 con le quali è stato nominato, quale Direttore dell'ASP, il Dott. Fabio Liberati;

PREMESSO che

- con Determina Direttoriale n. 464/2024 l'Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Azienda sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 30, identificata al NCEU di Roma al foglio 478, particella 220 sub. 501 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 10 consistenza 28 mq. superficie catastale 48 mq e rendita di € 3.506,74 ad un canone locativo annuo a base d'asta di € 32.256,00 (euro trentadueemiladuecentocinquantasei/00) annui ovvero € 2.688,00 (euro duemilaseicentottantotto/00) mensili oltre IVA se dovuta ed adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni;
- a tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. 57/2024 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei partecipanti alla procedura di gara è stato stabilito per le ore 12,00 del giorno 20.09.2024;
- nei termini indicati nel bando di gara, come da comunicazione dell'Ufficio Protocollo prot. n. 5820/2024, è pervenuta una unica offerta presentata dalla Società NDJS S.r.l., attuale affittuaria della medesima unità immobiliare;

ATTESO che, come previsto nel bando di gara, successivamente alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, con Determina n. 616/2024, è stata nominata apposita commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

VISTO che in data 25.09.2024 la commissione di gara ha proceduto, in seduta pubblica presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici, all'apertura dell'offerta pervenuta dalla Società NDJS S.r.l.;

VISTO l'esito delle operazioni di gara di cui al verbale acquisito agli atti in data 25.09.2024 prot. n. 5949 redatto dalla commissione da cui risulta che la Società NDJS S.r.l. ha presentato documentazione conforme a quanto stabilito negli atti di gara ed ha offerto per la locazione delle superfici immobiliari in oggetto il canone locativo di € 33.000,00 (euro trentatremila/00) annui pari ad € 2.750,00 (euro duemilasettecentocinquanta/00) mensili;

PRESO ATTO che

- nel bando di gara è stato stabilito che *"Si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando, purché la medesima sia almeno pari al prezzo a base d'asta."*;
- l'offerta pervenuta risulta conforme a quanto stabilito dagli atti di gara e superiore al valore locativo posto a base d'asta;

DATO ATTO che in conseguenza

- la commissione ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della procedura di gara in favore della Società NDJS S.r.l.;
- che sono state effettuate tutte le verifiche amministrative previste nel bando di gara in capo alla Società aggiudicataria, già affittuaria dei predetti locali;

RITENUTO per i motivi sopra esposti

- di approvare i lavori della commissione nominata con Determina n. 616/2024 ed in conseguenza di aggiudicare la procedura di gara in favore della Società NDJS S.r.l. con sede legale in Roma, Via della Colonna Antonina n. 47;
- di approvare la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica dello stesso a partire dal giorno 01.12.2024;

ATTESTATO che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;
per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

- 1) di approvare i lavori della commissione di gara, nominata con Determina n. 616/2024, di cui al verbale del 25.09.2024 prot. n. 5949;
- 2) di aggiudicare in favore della Società NDJS S.r.l. con sede legale in Roma, Via della Colonna Antonina n. 47 la procedura di gara mediante asta pubblica indetta con Determina Direttoriale n. 464/2024 per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Azienda sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 30, identificata al NCEU di Roma al foglio 478, particella 220 sub. 501 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 10 consistenza 28 mq. superficie catastale 48 mq e rendita di € 3.506,74;
- 3) di stipulare con la Società NDJS S.r.l. il relativo contratto al canone locativo annuo di € 33.000,00 (euro trentatremila/00) annui ovvero € 2.750,00 (euro duemilasettecentocinquanta/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza economica e giuridica a partire dal giorno 01.12.2024 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni;
- 4) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata locativa al bilancio dell'Ente;
- 5) di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle pratiche burocratiche conseguenti alla stipula del contratto di locazione;

6) di pubblicare il presente atto sull'Albo on-line del sito web istituzionale dell'ASP.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Marco Grasselli

Il Direttore

Dott. Fabio Liberati
