



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. 724 del 13/11/2024

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Piazza delle Repubblica n. 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39. Presa d'atto gara deserta.	
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, 11/11/2024</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, 12/11/2024</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;

RICHIAMATI:

- 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";
- la Determina Direttoriale n. 715 dell'08.11.2024, avente ad oggetto la "Presenza d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 863 del 31 ottobre 2024 - Fusione per incorporazione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona nell'Azienda pubblica di servizi alla persona Istituto Romano di San Michele, aventi entrambe sede in Roma Capitale e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 15 bis 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 la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 19.09.2024 con la quale è stato nominato, quale Direttore dell'ASP, il Dr. Serafino Giuliani;

PREMESSO che

- le finalità statutarie dell'ASP sono quelle di organizzare ed erogare servizi di natura sociale, socio-assistenziale e socio-sanitaria, rivolti alla soddisfazione dei bisogni di benessere psico-fisico degli anziani e di soggetti con patologie assimilabili a quelle dell'età senile, nonché a persone adulte in stato di bisogno sociale e socio-sanitario e a favore di fasce di popolazione in condizioni di disagio socio-economico;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito, mediante locazione a terzi, il proprio patrimonio immobiliare disponibile con le modalità previste dal "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP Istituto Romano di San Michele" approvato con delibera del CDA n. 37 del 29.12.2022;
- con deliberazione del CDA n. 50 del 13.07.2021 è stato approvato, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento Regionale n. 5/2020, l'inventario dei beni patrimoniali e la classificazione dei beni immobiliari appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile aziendale;

ATTESO che

- l'Ente è proprietario di una unità immobiliare sita in Roma, Piazza delle Repubblica n. 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39, identificata al NCEU di Roma al foglio 481, particella 18 sub 525, particella 23 sub. 502

e particella 24 sub. 507 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 6 consistenza catastale 883 mq superficie catastale 1154 mq. e rendita di € 60.424,17;

- in base all'inventario dei beni patrimoniali Aziendali il cespite è classificato come patrimonio disponibile;
- l'unità immobiliare sarà riconsegnata all'Azienda da parte dell'attuale conduttore il 31.12.2024, avendo il medesimo manifestato formalmente la volontà di risolvere il contratto locativo vigente alla naturale scadenza dello stesso, prevista in pari data;

CONSIDERATO che

- al fine di porre a reddito il cespite a partire dal 01.01.2025 l'Istituto, con Determina Direttoriale n. 568 del 05.09.2024, ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per la nuova locazione dell'unità immobiliare stabilendo un canone locativo annuo a base d'asta di € 456.000,00 (euro quattrocentocinquantaseimila/00) annui ovvero € 38.000,00 (euro trentottomila/00) mensili ed adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni;

- con il medesimo atto è stato approvato il relativo bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione;

- a tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. 74/2024 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;

ATTESO che

-il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati a partecipare alla procedura, come stabilito nel Bando di Gara, era previsto per le 12,00 del giorno 11.11.2024;

-nei termini stabiliti nel bando di gara non sono pervenute offerte, come reso noto dall'Ufficio Protocollo al Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 7166 del 11.11.2024;

-per quanto sopra esposto, si rende in conseguenza necessario prendere atto delle risultanze negative dell'asta pubblica e dichiarare deserta la procedura di gara;

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 dichiarare deserta la procedura di gara mediante asta pubblica, indetta con Determina Direttoriale n. 568 del 05.09.2024, per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Piazza delle Repubblica n. 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39, identificata al NCEU di Roma al foglio 481, particella 18 sub 525, particella 23 sub. 502 e particella 24 sub. 507 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 6 consistenza catastale 883 mq superficie catastale 1154 mq. e rendita di € 60.424,17 poiché non sono pervenute offerte entro i termini stabiliti negli atti di gara;

2) di rinviare a successive determinazioni le attività amministrative finalizzate alla nuova collocazione a reddito del cespite nei termini stabiliti dal "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP Istituto Romano di San Michele" approvato con delibera del CDA n. 37 del 29.12.2022;

3) di pubblicizzare l'esito negativo della procedura sul sito web Aziendale nelle apposite sezioni dedicate alla trasparenza ed alla pubblicità degli atti.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani
