



**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. 819 del 13/12/2024**

<b>Oggetto:</b>	Procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Viminale n. 1. Aggiudicazione procedura in favore della Società Inter Service S.r.l..	
<b>Ufficio proponente:</b>	Patrimonio e Beni Storico Artistici	
<b>Estensore dell'atto:</b>	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><b>Il Responsabile del Procedimento</b>          Grasselli Marco <span style="float: right;">Roma, 12/12/2024</span></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 <b>non comporta impegno di spesa.</b></p> <p><b>Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione</b>          VALLI ROBERTA <span style="float: right;">Roma, 13/12/2024</span></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

- con Determina Direttoriale n. 556/2024 l'Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Azienda sita in Roma, Viminale n. 1, identificata al NCEU di Roma al foglio 481, particella 24 sub 14 sub 1 categoria C/1 (commerciale) superficie catastale 12 mq rendita di € 1.693,98 ad un canone locativo annuo a base d'asta di € 9.600,00 (euro novemilaseicento/00) annui ovvero € 800,00 (euro ottocento/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. 70/2024 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 28.10.2024;
- nei termini di cui sopra sono pervenute n. 2 offerte presentate dalla Società Bici&Baci S.r.l., già affittuaria dei medesimi locali, e dalla Società Inter Service S.r.l.;

ATTESO che, come previsto nel bando di gara, successivamente alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, con Determina Direttoriale n. 693/2024, è stata nominata apposita commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

VISTO che in data 31.10.2024 la commissione di gara ha proceduto, in seduta pubblica presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici, all'apertura delle offerte pervenute;

ACQUISITO agli atti con prot. n. 6880/2024 il verbale redatto dalla commissione di gara da cui risulta aggiudicatario provvisorio la Società Inter Service S.r.l., avendo offerto per la locazione delle superfici immobiliari in oggetto il canone locativo di € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00) annuo pari ad € 1.600,00 (euro milleseicento/00) mensile;

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 di importo pari al doppio rispetto al valore locativo posto a base d'asta;
- sono state svolte con esito positivo le verifiche dei requisiti dichiarati dalla Società Inter Service S.r.l. in sede di partecipazione alla procedura di gara;
- in data 12.11.2024 con nota prot. n. 7179 è stata inviata alla Società Bici&Baci S.r.l., in qualità di affittuario ed ai sensi dell'art. 15 del bando di gara, formale comunicazione ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione ex art. 40 Legge 392/78;
- con nota del 14.11.2024 prot. n. 7282/2024 la Società Bici&Baci S.r.l. ha reso noto di non voler esercitare tale facoltà;

RITENUTO, per i suddetti motivi di approvare

- i lavori della commissione ed in conseguenza di aggiudicare la procedura di gara in favore della Società Inter Service S.r.l., con sede legale in Sant'Agnello (NA) Corso Italia n. 127;
- la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica dello stesso a partire presumibilmente dal giorno 01.01.2025;

ATTESO che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla corresponsione in favore dell'Ente della somma dovuta al precedente conduttore dell'unità immobiliare a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della Legge 392/78 primo comma;

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 31 ottobre 2024, n. 863;  
*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 Direttoriale n. 693/2024, di cui al verbale di gara acquisito agli atti con prot. n. 6880/2024;
- 2) di aggiudicare in favore della Società Inter Service S.r.l., con sede legale in Sant'Agnello (NA) Corso Italia n. 127 la procedura di gara mediante asta pubblica indetta con Determina Direttoriale n. 556/2024 per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Azienda sita in Roma, Viminale n. 1 identificata al NCEU

di Roma al foglio 481, particella 24 sub 14 sub 1 categoria C/1 (commerciale) superficie catastale 12 mq  
rendita di € 1.693,98;

- 3) di procedere alla stipula con la Società Inter Service S.r.l., nei termini e con le modalità stabilite negli atti di gara, del relativo contratto al canone locativo annuo di € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00) annuo pari ad € 1.600,00 (euro milleseicento/00) mensile, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza economica e giuridica a partire dal giorno 01.01.2025 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni;
- 4) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata come indicato nel frontespizio del presente atto;
- 5) di disporre che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla corresponsione in favore dell'Ente della somma dovuta al precedente conduttore dell'unità immobiliare a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della Legge 392/78 primo comma;
- 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. Serafino Giuliani

\*\*\*