



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. 107 del 05/02/2025

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato "Torrione" sito in Roma, Via del Viminale 3. Revoca del provvedimento di aggiudicazione.	
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, 31/01/2025</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, 04/02/2025</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. 518/2024 l'Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per l'assegnazione in regime di concessione di valorizzazione dell'immobile denominato "Torrione" sito in Roma, Via del Viminale n. 3;

PRESO ATTO che

- il bando e gli atti di gara sono stati resi pubblici per sessanta giorni consecutivi dal giorno 29.07.2024 sul sito web Aziendale, nella apposita sezione dedicata alla trasparenza ed alla pubblicità degli atti;
- tali atti sono altresì stati resi pubblici sul BURL Regione Lazio n. 62/2024 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;

ATTESO che,

- nei termini stabiliti dal bando di gara sono pervenute due offerte presentate dalle Società SIR TIME S.r.l. e AVENTINO SUITE S.r.l.;

VISTO che

- con determina n. 631/2024 è stata nominata apposita Commissione di gara, ai sensi dell'art. 49 del *"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"*
- la Commissione di gara ha avviato le attività di valutazione delle offerte pervenute in data 07.10.2024 ed ultimate in data 24.10.2024;
- al termine delle operazioni di gara, con Determina Direttoriale n. 709 del 06.11.2024, è stata disposta l'aggiudicazione della procedura in favore della Società AVENTINO SUITE S.r.l. con sede legale in Roma, Viale Giuseppe Mazzini n. 55;
- nel medesimo atto è stato stabilito che l'efficacia del provvedimento era subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, con conseguente rinvio della stipula del relativo contratto al termine di tali procedure;

RILEVATO che

- nelle more dell'espletamento di dette procedure è pervenuta all'Azienda una proposta da parte di soggetto privato interessato alla valorizzazione di tutte le unità immobiliari ubicate nell'area sita in Roma, Via Terme di Diocleziano/Via del Viminale;
- tra le unità immobiliari facenti parte del predetto compendio rientra l'immobile denominato "Torrione" oggetto della procedura di gara di cui alle premesse, la cd. Casa del Passeggero ed ulteriori unità immobiliari da anni in disuso per la loro vetustà e difficoltà di collocazione nel mercato immobiliare per numerosi vincoli gravanti sulle stesse e la cui riqualificazione a carico dell'Azienda comporterebbe l'investimento di rilevanti risorse economiche;
- la verifica della possibilità di riqualificazione complessiva e non parziale di detto compendio, con oneri di ristrutturazione ed annesse spese per sistemazioni di carattere urbanistico e catastale posti nella loro interezza a carico di soggetti privati, risulta di particolare interesse per l'Istituto;

VISTO che

- il bando di gara approvato con Determina Direttoriale n. 518/2024 prevedeva espressamente che *"L'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura di gara senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione e provvedendo alla semplice restituzione delle cauzioni provvisorie pervenute."*;
- dalla proposta di riqualificazione generale del compendio immobiliare pervenuta, ne consegue l'opportunità e necessità di una nuova e più approfondita valutazione dell'interesse pubblico originario alla base dell'indizione della procedura di cui alla Determina Direttoriale n. 518/2024;

ATTESO che

- ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/1990, la Pubblica Amministrazione ha il potere di revocare in autotutela provvedimenti amministrativi per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, al fine di perseguire il principio di buon andamento ed efficienza che deve ispirare il suo operato;
- rientri nel potere discrezionale dell'amministrazione la possibilità di procedere alla revoca di una procedura ad evidenza pubblica allorché questa non risponda più alle esigenze dell'Ente e sussista un interesse pubblico, concreto e attuale alla ridefinizione di atti divenuti non convenienti (Consiglio di Stato sez. V, 09/11/2018, n. 6323; Consiglio di Stato sez. V, 04/12/2017, n.5689; Consiglio di Stato sez. III, 07/07/2017, n.3359; Cons. Stato, VI, 6 maggio 2013, n. 2418; in termini, Cons. Stato, IV, 12 gennaio 2016, n. 67; Tar Campania, Napoli, Sez. VIII, 14/11/2019, n.5368);
- la consolidata giurisprudenza in materia afferma che la revoca degli atti di gara è legittima fino all'aggiudicazione definitiva ed anche successivamente purché non oltre la stipula del contratto, se sorretta dall'interesse pubblico alla corretta gestione delle risorse collettive, e si connota come esercizio di un potere discrezionale. (TAR Lazio, Roma, Sez. II ter, 28 giugno 2024, n. 13089);
- ad oggi non è stato sottoscritto il contratto con la Società AVENTINO SUITE S.r.l.

RITENUTO pertanto opportuno e legittimo adottare un atto in autotutela per le motivazioni sin qui evidenziate;

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 revocare la Determina Direttoriale n. 709 del 06.11.2024 stabilendo che, a seguito della revoca adottata con la presente determinazione, l'atto di aggiudicazione è inidoneo a produrre effetti;
- 2) di dare pertanto atto che, a seguito della presente revoca, le procedure di gara sono concluse;
- 3) di dare comunicazione della presente determinazione ai partecipanti la procedura di gara e 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
