



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Legge 17.7.1890 n. 6972 – R.D. 7.6.1928 n. 1353
00147 ROMA - Piazzale Antonio Tosti n. 4
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 406 del 4 Settembre 2019

OGGETTO: Procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 29. Aggiudicazione in favore della Società NDJS S.r.l. ed approvazione stipula contratto di locazione.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì 4-9-2019

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito di 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

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

firma

addì 4-9-2019

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria con la firma del presente atto attesta che le entrate di cui al presente atto sono da incamerare ai seguenti capitoli e articoli di bilancio

☒ da incamerare al cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2019 e seguenti

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria:
Dott.ssa Roberta Valli

firma

addì 04.09.2019



Il Funzionario

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.796 dell'11 dicembre 2018, con cui è stato disposto un nuovo commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00003 del 9 gennaio 2019 – pubblicato sul BURL n.4 del 10 gennaio 2019 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Vincenzo Gagliani Caputo per un periodo di 12 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL, *“nelle more delle procedure di approvazione del nuovo statuto, al fine di garantire il corretto e regolare svolgimento delle funzioni di competenza nonché l'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Ente”*;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Vincenzo Gagliani Caputo in data 14 gennaio 2019 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n.57 del 14 marzo 2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- l'Ente è proprietario di una unità immobiliare sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 29 avente destinazione d'uso commerciale, identificata al NCEU del Comune di Roma al foglio 478, particella 220, Sub. 2, Categoria C/1 (Commerciale), Classe 13, consistenza 28,00 mq. catastali con rendita pari ad € 3.506,74;
- il cespite costituisce parte del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente le cui rendite locative sono destinate al perseguimento degli scopi statuari che prevedono l'espletamento di attività socio-sanitarie-assistenziali in favore degli anziani ospiti delle proprie strutture di accoglienza;
- la superficie immobiliare è sottoposta a tutela da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., parte seconda con D.M. del 28.12.2016 rep. n. 97;

PRESO ATTO che

- le suddette superfici, per gli effetti di un contratto di locazione stipulato in data 01.10.2007 rep. 6189 registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 6 in data 16.10.2007 n. 5547 serie 3, sono attualmente concesse in uso alla Società NDJS S.r.l. fino al prossimo 30 settembre 2019, data di scadenza del secondo sessennio di locazione;
- l'Istituto ha inviato all'attuale conduttore formale disdetta del rapporto locativo nei termini ed ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78 e dell'art. 3 del vigente contratto;
- il canone di locazione attualmente corrisposto dalla Società NDJS S.r.l. in favore dell'Istituto è di € 33.471,29 annui pari ad € 2.789,28 mensili;

ATTESO che

- stante l'approssimarsi del termine del rapporto locativo di cui sopra, ed in ossequio ai principi di economicità, trasparenza, pubblicità ed imparzialità di cui al Regolamento interno ed alle norme di legge in materia l'Istituto, con Decreto n. 26 del 21.05.2019, ha indetto una procedura di gara mediante pubblico incanto per la nuova locazione delle superfici a decorrere dal 01 ottobre 2019;
- è stato stabilito di procedere all'aggiudicazione della procedura in favore dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone locativo annuo posto a base d'asta di € 40.260,00 annui ovvero € 3.355,00 mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura di legge ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- prima dell'avvio delle procedure di gara, è stata inoltrata al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali formale richiesta di autorizzazione alla locazione ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

- il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, con nota del 24.01.2019 prot. 559, ha espresso parere favorevole alla locazione dell'unità immobiliare;

CONSIDERATO che

-con il Decreto n. 26/2019 sopra richiamato è stato approvato il bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione da stipularsi con l'aggiudicatario della procedura;

-il bando di gara è stato pubblicizzato sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio n. 45 del 04.06.2019;

-successivamente al termine stabilito per la scadenza per la presentazione delle offerte, con Decreto n. 34 del 02.08.2019 l'Istituto ha nominato apposita commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

VISTO che

-nei tempi stabiliti dal bando di gara è pervenuta una unica offerta, acquisita agli atti dell'Ente in data 01 agosto 2019 prot. n. 5450, presentata dalla Società NDJS S.r.l., attuale affittuaria delle superfici oggetto della procedura;

- con nota prot. n. 5575 del 07 agosto 2019 la commissione, al termine delle operazioni di gara svolte in data 06 agosto 2019, ha trasmesso al Responsabile del Procedimento apposito verbale attestante il puntuale espletamento delle attività affidate;

-dal verbale di gara risulta che la Società NDJS S.r.l. ha presentato offerta conforme a quanto prescritto nel bando di gara ed ha offerto per la nuova locazione delle superfici immobiliari il canone locativo di € 40.440,00 (euro quarantamilaquattrocentoquaranta/00) annui pari ad € 3.370,00 (euro tremilatrecentosettanta) mensili;

PRESO ATTO che

-l'art. 1 del bando di gara prevedeva espressamente 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"*;

- l'offerta pervenuta risulta conforme a quanto stabilito dagli atti di gara e superiore al valore locativo posto a base d'asta;

-, l'offerta pervenuta consente all'Ente, a partire dal 01 ottobre 2019, di incrementare di oltre il 20%, l'introito derivante dalla locazione delle superfici oggetto della procedura di gara;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti

-di approvare i lavori della commissione nominata con Decreto n. 34 del 02.08.2019 ed in conseguenza di aggiudicare in favore della Società NDJS S.r.l., con sede in Roma, Via della Colonna Antonina 47, la procedura di gara in parola;

-di approvare, in conseguenza, la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica a partire dal giorno 01 ottobre 2019;

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;

SU proposta e vista l'istruttoria dell'Ufficio Patrimonio, Informatico CED ITC;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019;

PROPONE

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di aggiudicare in favore della Società NDJS S.r.l., con sede in Roma, Via della Colonna Antonina 47, la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Decreto n. 26 del 21.05.2019;
- 2) di stipulare in conseguenza con la Società NDJS S.r.l., un contratto per la locazione di una unità immobiliare sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 29 avente destinazione d'uso commerciale, identificata al NCEU del Comune di Roma al foglio 478, particella 220, Sub. 2, Categoria C/1 (Commerciale), Classe 13, consistenza 28,00 mq. catastali con rendita pari ad € 3.506,74, ad un importo locativo annuo di € 40.440,00 (euro quarantamilaquattrocentoquaranta/00) annui pari ad € 3.370,00 (euro tremilatrecentosettanta) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01 ottobre 2019 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 3) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata al Cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2019 ed annualità successive.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL SEGRETARIO GENERALE

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata dal Responsabile del Procedimento in frontespizio indicato;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento, 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 n. 20/1994 e s.m.i. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, prima comma della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e s.m.i.;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 04.05.2001 n° 207;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019;

DETERMINA

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di aggiudicare in favore della Società NDJS S.r.l., con sede in Roma, Via della Colonna Antonina 47, la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Decreto n. 26 del 21.05.2019;
- 2) di stipulare in conseguenza con la Società NDJS S.r.l., un contratto per la locazione di una unità immobiliare sita in Roma, Via Colonna Antonina n. 29 avente destinazione d'uso commerciale, identificata al NCEU del Comune di Roma al foglio 478, particella 220, Sub. 2, Categoria C/1 (Commerciale), Classe 13, consistenza 28,00 mq. catastali con rendita pari ad € 3.506,74, ad un importo locativo annuo di € 40.440,00 (euro quarantamilaquattrocentoquaranta/00) annui pari ad € 3.370,00 (euro tremilatrecentosettanta) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01 ottobre 2019 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 3) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata al Cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2019 ed annualità successive.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Claudio Panella)



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

PUBBLICAZIONE

Determina n.406 del 04.09.2019

Si attesta che la Determina n.406 del 04.09.2019
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2017 n. 69 e ss.mm.ii. è stata pubblicata
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 04.09.2019

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)