



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

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 132 del 20 settembre 2016

OGGETTO: Asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Roma, Via del Viminale n.3/b ad uso abitativo. Aggiudicazione in favore della Società F.G. Hotel S.r.l. ed approvazione stipula contratto di locazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio Informativo CED ed ITC

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli

data 19.09.2016

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli

data 19.09.2016

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Nulla-osta dell'Ufficio di Ragioneria sull'incameramento delle somme nei rispettivi capitoli ed articoli di bilancio del corrente esercizio finanziario.

Il Funzionario Dott.ssa Roberta Valli

Firma: f.to Dott.ssa Roberta Valli

data 19.09.2016



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che

- l'Istituto è proprietario di un immobile avente destinazione d'uso abitativa sito in Roma in Via del Viminale 3/b- Roma;
- la predetta superficie immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 481, particella 29 sub. 4 e 35 sub. 1, zona censuaria 1, cat. A/4, classe 4, vani 2 rendita € 480,30 avente superficie utile complessiva di mq. 18,00 circa sviluppati su due livelli (piano terra e piano primo);
- l'unità immobiliare risulta rientrata nella disponibilità dell'Istituto il 06 giugno 2016 a seguito a seguito di azione legale di sfratto avviata nei confronti di un precedente affittuario al termine del rapporto locativo;

ATTESO che

- con Decreto n. 84 dell'11 luglio 2016 al fine di porre nuovamente a reddito il cespite, l'Istituto ha indetto una procedura di gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute sulla base del prezzo a base d'asta di € 5.400,00/annuo di canone locativo ed una durata contrattuale di anni 4 rinnovabili di ulteriori quattro anni, come previsto dal "Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà" adottato con delibera n. 125/2013, nonché dalle norme di legge di riferimento in quanto applicabili,;
- il valore locativo a base d'asta è stato determinato in base alle quotazioni immobiliari emesse dalla Banca Dati dell'Agenzia del Territorio per il 2° semestre 2015 e riferito ad immobili con destinazione d'uso residenziale ubicati nella zona centrale Viminale;
- in ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 429 del 04/08/2015, in data 15.07.2016 prot. n. 5432 l'Ente ha trasmesso il Decreto di indizione della procedura di gara n. 84/2016 alla competente Direzione Regionale Attività di Controllo e Coordinamento delle Funzioni di Vigilanza Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza della Regione Lazio non ricevendo, nei termini previsti, richieste di chiarimenti e/o integrazioni;

CONSIDERATO che

- con il richiamato Decreto n.84/2016 è stato approvato il Bando di gara ed allegati nonché lo schema di contratto di locazione da stipularsi con l'aggiudicatario della procedura;
- all'indizione dell'asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet dell'Ente e presso l'Albo dell'Istituto dal giorno 11 luglio 2016;
- con Decreto n.129 del 13 settembre 2016 veniva nominata apposita Commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

CONSIDERATO altresì che

- nei termini stabiliti dal bando di gara gli atti di gara sono pervenute n. 2 offerte, presentate dal Sig. Boscolo Sesillo Romano e dalla Società F.G. Hotel S.r.l.;
- al termine delle operazioni di gara effettuate in data 14 settembre 2016, la Commissione nominata dall'Ente ha trasmesso con nota prot. 6957/2016 regolare verbale attestante il puntuale espletamento delle attività affidate rispetto a quanto stabilito nel Bando di gara;
- dalla lettura del verbale sopra menzionato risulta che la Soc. F.G. Hotel S.r.l. ha presentato la migliore proposta economica tra quelle pervenute avendo offerto per la locazione della superficie immobiliare, il canone locativo di € 8.760,00 (euro ottomilasettecentosessanta/00) annui pari ad € 730,00/mese;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

-l'offerta economica proposta dalla Soc. F.G. Hotel S.r.l. risulta superiore, rispetto al canone locativo annuo posto a base di gara, per € 3.360,00 (euro tremilatrecentosessanta/00) pari ad un aumento percentuale del 62,22%;

-l'art.1 del bando di gara prevedeva espressamente che *“Si procederà all'aggiudicazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione annuo stabilito all'art.5 del bando di gara”*;

-nonostante le particolari obbligazioni previste nel Bando di gara poste a carico del conduttore dell'unità immobiliare, tra cui l'onere di eseguire consistenti opere di manutenzione straordinaria necessarie all'uso dell'unità immobiliare, l'offerta pervenuta risulta notevolmente superiore sia alla base d'asta che al precedente canone locativo percepito dall'istituto;

RITENUTO per i motivi sopra esposti

-di approvare i lavori della Commissione ed in conseguenza di aggiudicare, in favore della Soc. F.G. Hotel S.r.l. con sede in Roma, Via del Viminale n.7, la locazione dell'unità immobiliare oggetto della procedura di gara;

-di approvare, in conseguenza, la stipula con la suddetta Società, del relativo contratto di locazione con decorrenza 01 ottobre 2016;

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

VISTI i poteri del Presidente, di cui all'art. 7 dello Statuto dell'Ente;

VISTO il Regolamento interno per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà;

VISTA la Legge 09 dicembre 1998, n° 431 e s.m.i.;

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

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

VISTA la D. G.R. n. 429 del 04.08.2015;

DECRETA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) di aggiudicare in favore della Soc. F.G. Hotel S.r.l. l'asta pubblica indetta con Decreto 84 del 11.07.2016 per la locazione
- 3) in conseguenza di stipulare con la Soc. F.G. Hotel S.r.l. con sede in Roma, Via del Viminale n. 7, un contratto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Roma, Via del Viminale n.3/b ad uso abitativo per un importo locativo annuo di € 8.760,00 (euro ottomilasettecentosessanta/00) pari ad € 730,00 (euro settecentotrenta/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01 ottobre 2016 e per una durata contrattuale di anni 4 rinnovabili;
- 4) di incamerare la corrispondente entrata al cap.1 - art.1 - del bilancio del corrente esercizio finanziario.



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

5) di trasmettere il presente Decreto alla competente Direzione Regionale Attività di Controllo e Coordinamento delle Funzioni di Vigilanza Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza in ottemperanza a quanto disposto con D.G.R. n.429/2015.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli

Copia conforme all'originale pubblicata all'Albo dell'Ente nella giornata del 20 settembre 2016.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli