



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. 199 del 28 NOVEMBRE 2016

OGGETTO: Indizione pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente di P.le A. Tosti n. 4, denominato ex Teatro

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio Informatico CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli data 28.11.2016

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli data 28.11.2016

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Visto per presa visione dell'Ufficio Ragioneria

Il Funzionario Dott.ssa Roberta Valli

Firma: f.to Dott.ssa Roberta Valli data 28.11.2016



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che

- gli scopi statutari dell'Ente prevedono l'espletamento di attività socio-assistenziali in favore degli anziani ospitati presso le strutture di accoglienza attivate all'interno del comprensorio istituzionale dell'Ente;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito, mediante locazione a terzi, il proprio patrimonio immobiliare con le modalità previste dal "Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà" adottato con delibera n. 125 del 05 aprile 2013;
- attualmente risulta disponibile un immobile, denominato Teatro, ubicato all'interno del comprensorio istituzionale di P.le A. Tosti n. 4 Roma, con ingresso in Viale Carlo Tommaso Odescalchi, n.67, di superficie utile coperta complessiva di 900,00 mq., di cui mq.840,00 seminterrati e mq.75,00 fuori terra, oltre ad aree esterna e rampa d'accesso per mq. 182,00 identificato al catasto fabbricati di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 103 categoria B/3;

ATTESO che

- al fine di porre a reddito l'unità immobiliare, ai sensi della regolamentazione interna e delle leggi di riferimento vigenti, si ritiene opportuno esperire 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 € 48.000,00/annuo di canone locativo;
- i criteri e le modalità di espletamento della procedura sono dettagliatamente specificati negli atti di gara allegati, parte integrante del presente atto;

TENUTO CONTO che

- il canone locativo a base d'asta è stato determinato in base alle Quotazioni Immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate emesse per il 1° semestre 2016 e riferito ad immobili con destinazione d'uso terziaria, a cui è stata applicata una riduzione proporzionale del canone locativo in considerazione dei cospicui oneri straordinari (quantificati in € 720.000,00) posti a carico dell'affittuario per manutenzioni straordinarie e per frazionamento catastale;
- la valutazione economica degli oneri straordinari di cui sopra, a parziale deroga di quanto stabilito dall'art. 5 del Regolamento per la locazione delle unità immobiliari di proprietà, è stata effettuata considerando un'incidenza di costo forfettaria di € 800/mq poiché il consistente stato di degrado generale dell'immobile e l'impossibilità di predeterminarne gli interventi strutturali e tecnologici necessari all'uso effettivo previsto dal conduttore, non consentono allo stato di poter redigere un computo metrico estimativo maggiormente dettagliato;
- non saranno ammesse alla procedura di gara offerte economiche locative inferiori al prezzo posto a base d'asta ed offerte che prevedano la destinazione d'uso effettiva dell'immobile per usi non compatibili con le attività sanitarie e socio-assistenziali esercitate nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente;

PRESO ATTO che l'avviso d'asta sarà pubblicato sul sito Internet dell'Ente, sul BURL Regione Lazio ed affisso all'Albo Pretorio dell'Istituto;

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;

VISTA la legge 17.7.1890 n. 6972 e successive modificazioni;



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

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

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

DECRETA

fatte salve le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di indire un pubblico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato Teatro, ubicato all'interno del comprensorio istituzionale di P.le A. Tosti n. 4 Roma, con ingresso in Viale Carlo Tommaso Odescalchi, n.67, di superficie utile coperta complessiva di 900,00 mq., di cui mq. 840,00 seminterrati e mq. 75,00 fuori terra, oltre ad aree esterna e rampa d'accesso per mq. 182,00 identificato al catasto fabbricati di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 103 categoria B/3 con importo locativo annuo a base d'asta di Euro 48.000,00 (euro quarantottomila/00);
- 2) di approvare il relativo Bando di gara ed allegati nonché la bozza di contratto di locazione, il tutto parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 3) di pubblicizzare il pubblico incanto sul sito Internet dell'Ente, sul BURL Regione Lazio ed affisso all'Albo Pretorio dell'Istituto;
- 4) di nominare, con successivo atto, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara;
- 5) di trasmettere il presente decreto ed allegati 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 per l'esame di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 429 del 04.08.2015.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli

Copia conforme all'originale pubblicata all'Albo dell'Ente nella giornata del 28 novembre 2016.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli