



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. 171 del 28 Ottobre 2016

OGGETTO: Indizione pubblico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente P.le A. Tosti n. 4, denominato Ex Gerontocomio.

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio Informativo CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli data 24.10.2016

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli data 24.10.2016

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 24.10.2016



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 attive 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;
- l'Ente con delibera n. 362/2015 ha bandito una procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'immobile denominato Ex Gerontocomio ed ubicato all'interno del comprensorio istituzionale con entrata in Via Carlo Tommaso Odescalchi n°67/a Roma ad un importo locativo annuo a base d'asta di Euro 150.000,00;
- con delibera n. 27/2016 la gara è stata dichiarata deserta poiché non sono pervenute offerte entro i termini stabiliti;

CONSIDERATO che

- il regolamento dell'Ente per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà, in tali casi, prevede che *"Nel caso in cui la procedura di gara dovesse andare deserta, l'ISTITUTO potrà dar corso all'avvio di una seconda procedura ed eventualmente fissare un canone ribassato fino ad un massimo del 20% rispetto al canone stabilito inizialmente o, alternativamente, tenuto conto della tutela degli interessi dell'ENTE, procedere alla locazione dell'unità immobiliare mediante trattativa privata ad un canone eventualmente ribassato fino ad un massimo del 20% rispetto al valore iniziale"*.

ATTESO che

- al fine di porre a reddito l'unità immobiliare nei termini e modalità previste dal suddetto regolamento e dalle leggi di riferimento vigenti, si ritiene opportuno e necessario esperire una nuova procedura di gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al valore a base d'asta di € 120.000,00/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 stabilito in base alle Quotazioni Immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia del Territorio emesse per il 1° semestre 2015 riferite ad immobili con destinazione d'uso terziaria, ribassato del 20% rispetto al precedente bando di gara indetto con delibera n. 362/2015 avvalendosi della facoltà prevista dal regolamento interno sopra richiamata integralmente;
- al canone locativo così determinato è stata applicata una riduzione proporzionale in considerazione dei cospicui oneri (quantificati in € 3.000.000,00) posti a carico dell'affittuario per oneri di manutenzione straordinaria e frazionamento catastale indispensabili per l'utilizzazione effettiva del cespite;



- 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 € 1.000/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 permettono di poter redigere un computo metrico estimativo 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 dell'immobile per usi non compatibili con le attività sanitarie e socio-assistenziali esercitate all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente;

PRESO ATTO che il Bando di gara 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:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;
- 2) di indire un pubblico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato Ex Gerontocomio ed ubicato all'interno del comprensorio istituzionale con entrata in Via Carlo Tommaso Odescalchi n°67/a di superficie utile coperta complessiva di mq. 2.910 sviluppati su quattro piani fuori terra ed uno parzialmente interrato, identificato al catasto fabbricati di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 148 categoria B/3, con importo locativo annuo a base d'asta di Euro 120.000,00 (euro centoventimila/00);
- 3) 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;
- 4) di pubblicizzare il pubblico incanto sul sito Internet dell'Ente, sul BURL Regione Lazio ed affisso all'Albo Pretorio dell'Istituto;
- 5) di nominare, con successivo atto, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara;
- 6) 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



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

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 ottobre 2016.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli