



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. 133 del 15 giugno 2017

OGGETTO: Procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente di P.le A. Tosti n. 4, denominata Ex Teatro. Revoca aggiudicazione in favore della Società Rapa Nui Beach Club s.r.l. ed incameramento deposito cauzionale provvisorio.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio Informatico CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli

data 14.06.2017

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli

data 14.06.2017

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Nulla-osta dell'Ufficio di Ragioneria sull'incameramento delle somme al cap. 7 art. 2 del bilancio del corrente esercizio finanziario 2017.

Il Funzionario Dott.ssa Roberta Valli

Firma: f.to Dott.ssa Roberta Valli

data 14.06.2017



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 217 del 26 aprile 2017, con cui è stato disposto il Commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00089 del 25 maggio 2017, pubblicato sul B.U. della Regione Lazio n. 43 del 30 maggio 2017, con cui è stato conferito l'incarico di Commissario Straordinario al Dott. Riccardo Casilli

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 69 del 30 maggio 2017 avente in oggetto "Insediamento del Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele" e decorrente dal 30 maggio 2017;

PREMESSO che

- l'Ente è proprietario di una porzione immobiliare di 900,00 mq. di superficie, denominata Ex Teatro ed ubicata all'interno del comprensorio istituzionale con entrata in Via Carlo Tommaso Odescalchi n°67/a identificata al NCEU di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 103 categoria B/3;
- detta unità immobiliare costituisce parte del patrimonio disponibile dell'Ente le cui rendite locative sono destinate al perseguimento degli scopi statutari che prevedono l'espletamento di attività socio-sanitarie-assistenziali in favore degli anziani ospiti delle proprie strutture di accoglienza (Casa di Riposo ed RSA);
- al fine di porre a reddito la suddetta unità immobiliare l'Ente, nel corso del 2016, ha indetto apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, poi dichiarata deserta per assenza di offerenti;

ATTESO che

- con Decreto n. 18 del 09.02.2017 l'Istituto ha indetto una seconda procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione del suddetto immobile con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute, applicando una riduzione del 10% al valore locativo stabilito in fase di indizione della prima procedura di gara, determinando quindi il valore del canone di fitto annuale a base d'asta in € 43.200,00 ed una durata locativa di anni 6+6 ai sensi dell'art. 28 Legge 392/78;
- ai sensi della D.G.R. n. 429 del 04/08/2015 l'Ente, in data 09 febbraio 2017 prot. n. 1071, ha trasmesso il Decreto di indizione della procedura di gara 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 suddetto Decreto n. 18/2017 è stato approvato il Bando di gara ed allegati nonché la bozza di contratto di locazione da stipularsi con l'aggiudicatario della procedura;
- all'indizione del pubblico incanto è stata data pubblicità sul sito Internet dell'Ente e presso l'Albo dell'Istituto dal giorno 09.02.2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio n. 13 del 14.02.2017;
- con Decreto n. 62 del 03.04.2017 veniva nominata apposita Commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

CONSIDERATO altresì che

- nei termini stabiliti dal bando di gara è pervenuta una unica offerta, presentata dalla Società Rapa Nui Beach Club s.r.l. con sede in Roma, Via Lima 35;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

-al termine delle operazioni di gara, effettuate in data 05.04.2017, la Commissione nominata dall'Ente ha trasmesso, con nota prot. 2870/2017, regolare verbale attestante il puntuale espletamento delle attività affidate, dichiarando provvisoriamente aggiudicataria della procedura la suddetta Società Rapa Nui Beach Club s.r.l. il cui canone locativo annuo offerto era pari ad € 43.210,00 (euro quarantatremiladuecentodieci/00) ovvero € 3.600,83 (euro tremilaseicento/83) mensili;

-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 valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando”*;

- l'offerta pervenuta risultava conforme a quanto stabilito negli atti di gara e superiore al valore locativo annuo posto a base di gara;

-in conseguenza, con Decreto n.68/2017, l'Ente ha disposto l'aggiudicazione della procedura di gara in favore della Soc. Rapa Nui Beach Club s.r.l. approvando la stipula del relativo contratto di locazione per la durata di sei anni rinnovabili, con decorrenza 1° maggio 2017, ad un canone annuo di € 43.210,00 (euro quarantatremiladuecentodieci/00);

PRESO ATTO che

- la stipula del contratto di locazione era stata stabilita per il giorno 08.05.2017, come da note prot. n. 3474/2017 e prot. n. 3613/2017;

- dato l'intervenuto protrarsi della formalizzazione della nomina ed insediamento della nuova gestione Commissariale dell'Ente disposta dalla Regione Lazio, che ha impedito la stipula del contratto di locazione nei termini sopra indicati l'Ente, con Decreto n. 103/2017, ha posticipato al 01.06.2017 la decorrenza economica e giuridica del nuovo rapporto contrattuale;

- contestualmente, con note prot. 4612/2017 e prot. n. 4614/2017, la Soc. Rapa Nui Beach Club S.r.l. è stata invitata alla sottoscrizione definitiva del contratto di locazione;

ATTESO che

-con nota prot. 5038/2017 la Soc. Rapa Nui Beach Club S.r.l. ha formalizzato all'Istituto la propria rinuncia a procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione, per motivi non meglio precisati, e dichiarando di rinunciare anche alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio costituito in sede di partecipazione alle operazioni di gara;

- l'art.10 del bando di gara prevedeva espressamente che *“il deposito cauzionale provvisorio richiesto (ai concorrenti) copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso”*;

- la Soc. Rapa Nui Beach Club S.r.l. ha costituito il deposito cauzionale provvisorio, in sede di partecipazione alle operazioni di gara, mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili e precisamente: n. 3502443965-7 della Banca Intesa San Paolo di € 2.700,00 e n. 7401328500-07 della Banca Unicredit di € 1.620,00 per un totale di € 4.320,00;

RITENUTO necessario quindi procedere

- alla revoca dell'aggiudicazione della procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente di P.le A. Tosti n. 4, denominata Ex Teatro disposta con Decreto n.68/2017 in favore della Soc. Rapa Nui Beach Club s.r.l., con sede in Roma, Via Lima 35;

- all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio costituito dalla suddetta Società in sede di partecipazione alle operazioni di gara;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

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

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

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n° 392 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

per quanto nelle premesse specificato, parte integrante del presente atto

1) di revocare l'aggiudicazione della procedura di gara mediante pubblico incanto, indetta con Decreto n. 18/2017, per la locazione dell'unità immobiliare sita nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente di P.le A. Tosti n. 4, denominata Ex Teatro disposta con Decreto n.68/2017 in favore della Soc. Rapa Nui Beach Club s.r.l., con sede in Roma, Via Lima 35;

2) di procedere all'incameramento a titolo di penale, al cap. 7 art. 2 del bilancio del corrente esercizio finanziario 2017, del deposito cauzionale provvisorio costituito dalla suddetta Società in sede di partecipazione alle operazioni di gara, mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili e precisamente: n. 3502443965-7 della Banca Intesa San Paolo di € 2.700,00 e n. 7401328500-07 della Banca Unicredit di € 1.620,00 per un totale di € 4.320,00;

3) di rinviare ad altra procedura ad evidenza pubblica un nuovo tentativo di porre in locazione l'unità immobiliare di cui in parola;

4) 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 15 giugno 2017.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli