



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**  
**Istituzione di Pubblica Assistenza e Beneficenza**

P.le Antonio Tosti n. 4 – ROMA

**PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITE IN ROMA, PIAZZA DELLA REPUBBLICA 43/VIA DELLE TERME DI DIOCLEZIANO 33**

**QUESITI E RISPOSTE**

1)D. - Art.1 - All'apertura delle buste vince l'offerta maggiore e solo in presenza di due offerte identiche si procede alla convocazione di una nuova data dove soltanto i migliori offerenti possono migliorarla: è una corretta lettura?

R. -Come precisato nel richiamato art. 1 del bando di gara è stabilito che si procederà all'aggiudicazione provvisoria della locazione delle porzioni immobiliari in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione posto a base d'asta. Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo, si procederà, nella medesima seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell'offerta riservato ai soli migliori offerenti. Soltanto nel caso in cui anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione dei soli migliori offerenti al fine di espletare i rilanci.

2)D. - Art.2 - Non è compresa nel bando di gara la porzione immobiliare nella quale è collocata attualmente la hall, la reception e i servizi accessori (sala fitness, sale conferenze, ulteriori sale ristoranti, etc..) che sono collocati in un'altra porzione immobiliare adiacente; queste parti sembrerebbero non sono comprese quindi: è una corretta lettura?

R. - La risposta è affermativa. Si precisa che le superfici immobiliari oggetto della procedura di gara sono quelle indicate nelle planimetrie catastali allegate al bando di gara la cui utilizzazione attuale è quella richiamata nel citato art. 2 del bando di gara.

3)D. - Art.2 - Invece gli impianti tecnologici che sono a servizio di tutta la struttura alberghiera sono posti in quota di copertura dell'edificio Esedra in una porzione di proprietà dell'Istituto Romano di San Michele: questa porzione fa parte della locazione o è soggetta a ulteriore accordo (o disponibilità)?

R. – Certamente anche la quota di copertura dell'edificio Esedra insistente nella proprietà dell'Ente, ivi compresi gli impianti tecnologici presenti, rientrano nella procedura di gara e quindi della futura locazione immobiliare.

4)D. - Art. 3 - Gli arredi, beni mobili e/o tecnologici e stigliature non sono comprese e dovrà pensarci il conduttore a procurarle per la gestione dell'Hotel: corretto?

R. – Premesso quanto indicato al precedente art. 4, e come indicato nell'art. 3 del bando di gara, tali allestimenti sono posti a carico del futuro conduttore delle superfici immobiliari.

5)D. - Art. 8 - Il conduttore, oltre al canone mensile concordato, dovrà corrispondere all'Ente la somma che esso deve all'attuale conduttore a titolo di avviamento, per la cifra di € 1.746.042,06 (primo comma). Sono indicati ulteriori € 1.746.042,06 (secondo comma): è una lettura corretta?

R. – Corretto. Il bando di gara prevede, sul punto, che all'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di corrispondere in favore dell'Ente la somma da questi dovuta all'attuale conduttore delle unità immobiliari a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 comma 1 della Legge 392/78, quantificata in € 1.746.042,06, e qualora dovuta, l'ulteriore indennità di avviamento prevista dall'art. 34 comma 2 della Legge 392/78, per ulteriori € 1.746.042,06.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Geom. Marco Grasselli)

