



**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. 68 del 21 aprile 2017**

**OGGETTO:** Seconda 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. Aggiudicazione in favore della Società Rapa Nui Beach Club s.r.l. ed approvazione stipula contratto di locazione.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**f.to Dott. Riccardo Casilli**

**UFFICIO PROPONENTE:** Ufficio Patrimonio Informatico CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli data 20.04.2017

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli data 20.04.2017

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Nulla-osta dell'Ufficio di Ragioneria sull'incameramento delle somme nei rispettivi capitoli ed articoli di bilancio dell'esercizio finanziario 2017.

Il Funzionario Dott.ssa Roberta Valli

Firma: f.to Dott.ssa Roberta Valli data 20.04.2017



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00031 del 04 marzo 2016 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele, il Dott. Riccardo Casilli per un periodo non superiore ad un anno, con i poteri inerenti l'ordinaria e straordinaria amministrazione, che lo Statuto dell'Istituto attribuisce al Presidente e al Segretario Generale;

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 10 marzo 2016 avente in oggetto "Insediamento del Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele" decorrente dall'8 marzo;

VISTA la nota prot. n. 2110 del 14 marzo 2017 inviata alla Direzione Regionale Attività di Controllo e Coordinamento delle Funzioni di Vigilanza e all'Ufficio del Gabinetto del Presidente della Regione Lazio, con il quale il Commissario Straordinario dell'Ente Dott. Riccardo Casilli evidenzia che:

- l'incarico conferito con Decreto n. T00031/2016 risulta formalmente terminato in data 7 marzo 2017;
- nelle more delle determinazioni che saranno adottate in merito alla conduzione politica e amministrativa dell'Ente, proseguirà nella gestione dell'attività ordinaria preordinata a garantire la regolare erogazione dei servizi offerti dall'Ente, anche portando a conclusione procedimenti già attivati o sottoposti all'esame della Direzione competente;

### 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 statuari che prevedono l'espletamento di attività socio-sanitarie-assistenziali in favore degli anziani ospiti delle proprie strutture di accoglienza (Casa di Riposo ed RSA);
- la porzione immobiliare versa in un notevole stato di degrado manutentivo e privo di impianti funzionanti, risulta non utilizzata da circa nove anni ed è stata soggetta ripetutamente ad occupazioni abusive temporanee;
- al fine di porre nuovamente 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 febbraio 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;
- in ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 429 del 04/08/2015, in data 09 febbraio 2017 prot. n. 1071, l'Ente 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 richiamato 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 per la locazione dell'unità immobiliare è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet dell'Ente e presso l'Albo dell'Istituto dal giorno 09 febbraio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio n. 13 del 14 febbraio 2017;
- con Decreto n. 62 del 03 aprile 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;
- al termine delle operazioni di gara, effettuate in data 05 aprile 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. la quale ha offerto un canone locativo annuo di € 43.210,00 (euro quarantatremiladuecentodieci/00) pari ad € 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 risulta conforme a quanto stabilito negli atti di gara e superiore al valore locativo annuo posto a base di gara;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti

- di approvare i lavori della Commissione e di aggiudicare, in favore della Società Rapa Nui Beach Club s.r.l., con sede in Roma, Via Lima 35, 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 maggio 2017;

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 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;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

## DECRETA

*per quanto nelle premesse specificato, parte integrante del presente atto*

- 1) di aggiudicare in favore della Società Rapa Nui Beach Club s.r.l., con sede in Roma, Via Lima 35, la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Decreto n. 18 del 09 febbraio 2017;
- 2) di stipulare in conseguenza con la Società Rapa Nui Beach Club s.r.l., un contratto per la locazione dell'unità 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, con importo locativo annuo di € 43210,00 (euro quarantatremiladuecentodieci/00) pari ad € 3.600,83 (euro tremilaseicento/83) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01 maggio 2017 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni;
- 3) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata al cap.1 - art.1 - del bilancio dell'esercizio finanziario 2017.
- 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 21 aprile 2017.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
f.to Dott. Riccardo Casilli