



**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.18 del 9 febbraio 2017**

**OGGETTO:** Indizione 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

**Il Commissario Straordinario**  
**f.to Dott. Riccardo Casilli**

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

Firma f.to Marco Grasselli

data 07.02.2017

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli

data 07.02.2017

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 07.02.2017



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### PREMESSO che

- l'Ente è proprietario di una porzione immobiliare denominata Ex Teatro, di 900,00 mq. ed identificata al NCEU di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 103 categoria B/3;
- dette superfici immobiliari costituiscono parte del patrimonio disponibile dell'Ente le cui rendite locative sono destinate al raggiungimento 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 a reddito il cespite, con Decreto n. 199/2016 l'Istituto ha indetto un primo pubblico incanto per la locazione dell'immobile ad un importo locativo annuo a base d'asta di Euro 48.000,00 determinato come meglio di seguito precisato;
- il valore locativo a base d'asta è stato stimato, in base alle Quotazioni Immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia del Territorio emesse per il 1° semestre 2016 riferite ad immobili con destinazione d'uso terziaria, in € 10,00/mq. /mese e quindi in €108.000,00/annui;
- al canone locativo annuo, tenuto conto della durata contrattuale prevista in anni sei più sei, è stata applicata una decurtazione proporzionale dei cospicui oneri posti interamente a carico dell'affittuario per opere di manutenzione straordinaria e frazionamento catastale indispensabili per l'utilizzazione effettiva del cespite, quantificati dal Responsabile del Procedimento in € 720.000,00 desunti dai costi medi sostenuti per interventi di ristrutturazione analoghi effettuati recentemente nel Comprensorio Istituzionale;
- con Decreto n. 15/2017 la gara è stata dichiarata deserta poiché non sono pervenute offerte entro i termini stabiliti;

### ATTESO che

- , in conformità ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità di cui all'art. 4 del D. Lgs. 50/2016 si ritiene opportuno e necessario esperire una seconda procedura di gara ad evidenza pubblica per la locazione delle superfici immobiliari di cui alle premesse ribassando del 10%, il valore locativo stabilito in fase di indizione della prima procedura di gara, come prevista dal Regolamento dell'Ente per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà;
- applicando tale decremento, e fatte salve le ulteriori obbligazioni poste interamente a carico dell'aggiudicatario come meglio indicato negli atti di gara, viene determinato un canone locativo annuo a base d'asta di € 43.200,00 (euro quarantatremiladuecento/00);

### ATTESO che-

- i criteri e le modalità di espletamento della nuova procedura di gara mediante pubblico incanto sono dettagliatamente specificati negli atti allegati, parte integrante del presente atto;
- 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;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

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 luglio 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 una seconda procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato Ex 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., identificato al al NCEU di Roma, insieme a maggior consistenza, al Foglio 843, particella 103 categoria B/3 con importo locativo annuo a base d'asta di € 43.200,00 (euro quarantatremiladuecento00) ed una durata locativa di anni 6 + 6 ai sensi dell'art. 28 Legge 392/78;
- 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 incaricare il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio in qualità di Responsabile del Procedimento;
- 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 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 9 febbraio 2017.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
f.to Dott. Riccardo Casilli