



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. 48 del 23 marzo 2017

OGGETTO: Terza procedura di gara mediante 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. Aggiudicazione in favore della Società UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.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 21.03.2017

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto

Firma: f.to Geom. Marco Grasselli

data 21.03.2017

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 21.03.2017



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 conferitogli 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 un immobile di 2.910,00 mq. denominato Ex Gerontocomio ed ubicato all'interno del comprensorio istituzionale con entrata in Via Carlo Tommaso Odescalchi n°67/a ed identificato al NCEU di Roma, insieme a maggior consistenza, al foglio 843, particella 148, categoria B/3;
- detto immobile costituisce parte del patrimonio disponibile dell'Ente le cui rendite locative sono destinate al perseguimento degli scopi statutarî che prevedono l'espletamento di attività socio-sanitarie-assistenziali in favore degli anziani ospiti delle proprie strutture di accoglienza (Casa di Riposo ed RSA);
- l'immobile risulta libero e non utilizzato da sette anni a seguito del rilascio delle superfici immobiliari da parte della ASL RM/C al termine di un pregresso rapporto contrattuale locativo (31.12.2009), versa in un notevole stato di degrado manutentivo e privo di impianti funzionanti;
- al fine di porre nuovamente a reddito la suddetta unità immobiliare l'Ente, nel corso dell'ultimo biennio, ha indetto due distinte procedure di gara, entrambe dichiarate deserte per assenza di offerenti;

ATTESO che

- con Decreto n. 16 del 02 febbraio 2017 l'Istituto ha indetto una terza procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione del suddetto immobile con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute mantenendo invariato, rispetto alla seconda procedura di gara esperita, il canone di fitto a base d'asta di € 120.000,00 e fissando una durata locativa di anni 9 per il primo periodo contrattuale, stabilita ai sensi dell'art. 1572 c.c., rinnovata di ulteriori anni 6 ai sensi dell'art. 28 Legge 392/78;
- in ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 429 del 04/08/2015, in data 02 febbraio 2017 prot. n. 852, l'Ente ha trasmesso il Decreto di indizione della suddetta procedura di gara alla competente Direzione Regionale Attività di Controllo e Coordinamento delle Funzioni di Vigilanza



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

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. 16/2017 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 02 febbraio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio del 07 febbraio 2017 n. 11 supplemento n. 1;
- con Decreto n. 45 del 16 marzo 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 Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l. con sede in Roma, Via Casal de Merode 8;
- al termine delle operazioni di gara effettuate in data 17 marzo 2017, la Commissione nominata dall'Ente ha trasmesso, con nota prot. 2203/2017, regolare verbale attestante il puntuale espletamento delle attività affidate, dichiarando provvisoriamente aggiudicataria della procedura la suddetta Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l. la quale ha offerto un canone locativo annuo di € 126.000,00 (euro centoventiseimila/00) pari ad € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/00) mensili;
- l'offerta economica presentata dalla Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l. risulta superiore, rispetto al canone locativo annuo posto a base di gara, per € 6.000,00 (euro seimila/00) pari ad un aumento percentuale del 5%;
- 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 Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l., con sede in Roma, Via Casal de Merode 8, 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 aprile 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;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHEL E

VISTA la D. G.R. n. 429 del 04.08.2015;

D E C R E T A

per quanto nelle premesse specificato, parte integrante del presente atto

- 1) di aggiudicare in favore della Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l. la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Decreto n. 16 del 02 febbraio 2017;
- 2) di stipulare in conseguenza con la Soc. UNISAN Consorzio di Società e Cooperative Sanitarie a.r.l. con sede in Roma, Via Casal de Merode 8, un contratto per la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Comprensorio Istituzionale dell'Ente P.le A. Tosti n. 4, denominato Ex Gerontocomio 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 di €126.000,00 (euro centoventiseimila/00) pari ad € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01 aprile 2017 e per una durata contrattuale di anni nove 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 23 marzo 2017.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli