



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. 127 del 19 LUGLIO 2018

OGGETTO: Indizione procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma  addì 09-07-2018

Il responsabile del procedimento sotto riportato, a seguito di istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

firma  addì 09-07-2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria con la firma del presente atto attesta che i costi di cui al presente atto sono da imputare sui seguenti capitoli e articoli di bilancio

non comporta impegno di spesa

da imputare al cap. ... art. ... del bilancio dell'esercizio finanziario 2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria:
Dott.ssa Roberta Valli

firma  addì 19-07-2018

Parere

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (Per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Panella

firma  addì 19/07/2018



Il Funzionario

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00200 del 07.11.2017 –pubblicato sul BURL n. 91 del 14.11.2017 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Domenico Alessio dalla data di pubblicazione fino al 31.12.2017 “*al fine di garantire l'ordinaria e straordinaria amministrazione*”;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Domenico Alessio in data 14.11.2017 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Regionale n. 911 del 21.12.2017 di proroga del Commissariamento fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO, altresì, del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00049 del 05.02.2018 pubblicato sul BURL n. 11 del 06.02.2018 di nomina del Dott. Domenico Alessio, quale Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14.03.2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- gli scopi statuari dell'Ente prevedono l'espletamento di attività socio-assistenziali in favore degli anziani ospiti presso le strutture di accoglienza attivate all'interno del Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito, mediante locazione a terzi, il proprio patrimonio immobiliare disponibile con le modalità previste dal “Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà” adottato con delibera n. 125 del 05 aprile 2013 e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza oltre che di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui all'art. 4 del D. Lgs. 50/2016;

ATTESO che

- l'Ente è proprietario di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43;
- il centro sportivo, per gli effetti di un contratto di locazione stipulato in data 02.01.2007, è attualmente concesso in uso a Società privata fino al prossimo 31 dicembre 2018, data di scadenza del secondo sessennio di locazione;
- l'Istituto ha inviato all'attuale conduttore formale disdetta del rapporto locativo vigente nei termini ed ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78;

CONSIDERATO che, dato l'approssimarsi della scadenza dell'attuale rapporto locativo, ed in ossequio ai principi di economicità, trasparenza, pubblicità ed imparzialità, al Regolamento interno ed alle norme di legge in materia, si rende necessario dare corso ad una procedura di gara per la nuova locazione del centro sportivo i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dello stesso da parte dell'Ente;



PRESO ATTO che

- per i suddetti motivi si ritiene necessario procedere all'indizione di una procedura di gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione in favore dell'offerta più alta tra quelle pervenute sulla base del canone locativo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- i criteri e le modalità di espletamento della procedura di gara sono dettagliatamente precisati negli atti di gara allegati al presente atto, che ne formano parte integrante;
- il valore economico posto a base di gara, oggetto di offerte a rialzo da parte dei partecipanti alla procedura, risulta superiore di oltre il 20% rispetto al canone locativo corrisposto dall'attuale affittuario;

TENUTO CONTO che

- il valore locativo a base d'asta, in assenza di specifiche quotazioni immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia del Territorio per questa particolare tipologia di destinazione d'uso, è stato determinato in base a perizia di stima redatta dagli Uffici interni agli atti dell'Ente;
- la valutazione del canone di fitto ha tenuto conto degli oneri economici, contrattualmente posti interamente a carico dell'aggiudicatario della procedura, per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessarie nel corso del periodo locativo per il mantenimento dei requisiti tecnico/strutturali per l'esercizio dell'attività sportiva nell'area concessa in uso;

ATTESO che

- saranno escluse dalla graduatoria finale di gara le offerte economiche locative inferiori al prezzo posto a base d'asta, offerte condizionate e/o che prevedano mutamenti all'attuale destinazione d'uso dell'area locata;
- si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta purché valida;
- la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, la cui decorrenza economica e giuridica è prevista dal 01 gennaio 2019 e comunque a partire dalla data di effettiva ripresa in possesso dell'area da parte del precedente affittuario, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;

RESO NOTO che le offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione del cespite dovranno pervenire entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio di indizione della gara;

PRESO ATTO che, al fine di dare maggiore pubblicità alla procedura, il bando di gara sarà pubblicato sul sito Internet dell'Ente, sul BURL Regione Lazio nonché affisso all'Albo Pretorio dell'Istituto;

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 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;



PROPONE

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di indire una procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43, con importo locativo annuo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 2) di approvare il relativo Bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione, il tutto parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 3) di stabilire un termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL Regione Lazio per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione;
- 4) prendere atto che la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dei locali da parte dell'Ente, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;
- 5) di pubblicizzare il bando di gara sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul BURL Regione Lazio;
- 6) di nominare con successivo atto, da adottarsi successivamente la scadenza dei termini previsti per la ricezione delle offerte, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata come indicato in frontespizio;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge n.20/1994 e s.m.i. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma della legge n.241/1990 e s.m.i.;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n°392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

DECRETA

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di indire una procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43, con importo locativo annuo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 2) di approvare il relativo Bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione, il tutto parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 3) di stabilire un termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL Regione Lazio per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione;
- 4) prendere atto che la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dei locali da parte dell'Ente, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;
- 5) di pubblicizzare il bando di gara sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul BURL Regione Lazio;
- 6) di nominare con successivo atto, da adottarsi successivamente la scadenza dei termini previsti per la ricezione delle offerte, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Domenico Alessio)