



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

DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 127 del 21 febbraio 2020

OGGETTO: Procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente denominata pal. Ex Mensa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di P. le Antonio Tosti n. 4 Roma.
Aggiudicazione in favore della Soc. Costumi D'Arte S.r.l. ed approvazione stipula contratto di locazione.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì 20-02-2020

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 20-02-2020

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria con la firma del presente atto attesta che le entrate di cui al presente atto sono da incamerare ai seguenti capitoli e articoli di bilancio

☒ da incamerare al cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2020

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

firma

addì 20.02.2020



Il Funzionario

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.796 dell'11 dicembre 2018, con cui è stato disposto un nuovo commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00003 del 9 gennaio 2019 – pubblicato sul BURL n.4 del 10 gennaio 2019 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Vincenzo Gagliani Caputo per un periodo di 12 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL, *“nelle more delle procedure di approvazione del nuovo statuto, al fine di garantire il corretto e regolare svolgimento delle funzioni di competenza nonché l'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Ente”*;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Vincenzo Gagliani Caputo in data 14 gennaio 2019 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n.57 del 14 marzo 2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- l'Ente è proprietario di una unità immobiliare denominata Palazzina Ex Mensa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di P. le Antonio Tosti n. 4 con accesso carrabile in Via Odescalchi 67/a;
- tale superficie immobiliare è identificata al NCEU di Roma al Foglio 843 particella 147 sub 504 zona censuaria 4 categoria catastale C/3 (laboratori per arti e mestieri) classe 1 consistenza 2.140,00 mq. rendita € 14.257,30;
- il cespite costituisce parte del patrimonio immobiliare 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;

PRESO ATTO che

- le suddette superfici, per gli effetti di un contratto di locazione stipulato in data 05.03.2008 rep. 6200/2008 registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 6 in data 12.03.2008 serie 3 n. 1811, sono attualmente concesse in uso alla Soc. Costumi d'Arte S.r.l. fino al prossimo 29.02.2020, data di scadenza del secondo sessennio di locazione;
- l'Istituto ha inviato all'attuale conduttore formale disdetta del rapporto locativo nei termini ed ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78 e dell'art. 3 del vigente contratto;

ATTESO che

- stante l'approssimarsi del termine del rapporto locativo di cui sopra, ed in ossequio ai principi di economicità, trasparenza, pubblicità ed imparzialità di cui al Regolamento interno ed alle norme di legge in materia l'Istituto, con Determina n. 538 del 19.11.2019, ha indetto una procedura di gara mediante pubblico incanto per la nuova locazione delle superfici a decorrere dal 01.03.2020;
- con il medesimo atto è stato stabilito di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara in favore dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone locativo annuo posto a base d'asta di € 269.640,00 (euro duecentosessantanovemilaseicentoquaranta/00) annui ovvero € 22.470,00 (euro ventiduemilaquattrocentosettanta/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura di legge ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;



CONSIDERATO che

- con la Determina n. 538/2019 sopra richiamata è stato approvato il bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione da stipularsi con l'aggiudicatario della procedura;
- il bando di gara è stato pubblicizzato sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio n. 100 del 12.12.2019;
- nei termini stabiliti dal bando di gara è pervenuta una unica offerta, acquisita agli atti dell'Ente in data 07.02.2020 prot. n. 913, presentata dalla Soc. Costumi d'Arte S.r.l., attuale affittuaria delle superfici oggetto della procedura;

VISTO che

- successivamente alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, con Determina n. 93 del 11.02.2020 l'Istituto ha nominato apposita commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;
- con nota del 20.02.2020 prot. n. 1285 la commissione, al termine delle operazioni di gara svolte in data 18.02.2020, ha trasmesso al Responsabile del Procedimento apposito verbale attestante il puntuale espletamento delle attività affidate;
- dal verbale di gara risulta che la Soc. Costumi d'Arte S.r.l. ha presentato offerta conforme a quanto prescritto nel bando di gara ed ha offerto per la nuova locazione delle superfici immobiliari il canone locativo di € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) annui pari ad € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) mensili;

PRESO ATTO che

- 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, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando"*;
- l'offerta pervenuta risulta conforme a quanto stabilito dagli atti di gara e superiore al valore locativo posto a base d'asta;
- l'offerta pervenuta consente all'Ente a partire dal 01.03.2020 di incrementare di circa il 10 %, rispetto al canone attuale, l'introito derivante dalla locazione delle superfici oggetto della procedura di gara;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti

- di approvare i lavori della commissione nominata con Determina n. 93 del 11.02.2020 ed in conseguenza di aggiudicare in favore della Soc. Costumi d'Arte S.r.l., con sede in Roma, Piazzale A. Tosti n. 4, la procedura di gara in parola;
- di approvare, in conseguenza, la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica a partire dal giorno 01.03.2020;

ATTESTATO con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, che il presente provvedimento 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.;

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;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019



PROPONE

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

- 1) di aggiudicare in favore della Società Costumi d'Arte S.r.l., con sede in Roma, Piazzale A. Tosti n. 4, la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Determina n. 538 del 19.11.2019;
- 2) di stipulare con la Società Costumi d'Arte S.r.l. un contratto per la locazione di una unità immobiliare denominata Palazzina Ex Mensa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di P. le Antonio Tosti n. 4 e con accesso carrabile in Via Odescalchi 67/a ed identificata al NCEU di Roma al Foglio 843 particella 147 sub 504 zona censuaria 4 categoria catastale C/3 (laboratori per arti e mestieri) classe 1 consistenza 2.140,00 mq. rendita € 14.257,30 ad un importo locativo annuo di € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) annui ovvero € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01.03.2020 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 3) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata al Cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2020 ed annualità successive.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL SEGRETARIO GENERALE

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata dal Responsabile del Procedimento in frontespizio indicato;

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, prima comma della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

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

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019

DETERMINA

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

- 1) di aggiudicare in favore della Società Costumi d'Arte S.r.l., con sede in Roma, Piazzale A. Tosti n. 4, la procedura di gara mediante pubblico incanto indetta con Determina n. 538 del 19.11.2019;
- 2) di stipulare con la Società Costumi d'Arte S.r.l. un contratto per la locazione di una unità immobiliare denominata Palazzina Ex Mensa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di P. le Antonio Tosti n. 4 e con accesso carrabile in Via Odescalchi 67/a ed identificata al NCEU di Roma al Foglio 843 particella 147 sub 504 zona censuaria 4 categoria catastale C/3 (laboratori per arti e mestieri) classe 1 consistenza 2.140,00 mq. rendita € 14.257,30 ad un importo locativo annuo di € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) annui ovvero € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza 01.03.2020 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 3) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata al Cap. 1 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2020 ed annualità successive.



Istituto Romano di
San Michele

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Claudio Panella)



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Determina n. 127 del 21.02.2020

Si attesta che la Determina n. 127 del 21.02.2020
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2009 n. 69 e ss.mm.ii. è stata pubblicata
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 21.02.2020

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)