



Istituto Romano di San Michele
 Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)
 Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma
 tel. 06/51858205 - fax 06/5120986
 info@irmsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Determina Direttoriale n. 631 del 02/10/2024

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato "Torrione" sito in Roma, Via del Viminale 3. Nomina commissione di gara.	
Ufficio proponente:	Patrimonio e Beni Storico Artistici	
Estensore dell'atto:	Geom. Marco Grasselli	
<p>Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'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.</p> <p>Il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Grasselli</p> <p style="text-align: right;">Roma, 01/10/2024</p>		
<p>Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione, con la firma del presente atto, attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che il presente atto non comporta impegno di spesa.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione Dott.ssa Roberta Valli</p> <p style="text-align: right;">Roma, 01/10/2024</p>		

Il Direttore

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la "Presenza d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 "Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Istituto Romano di San Michele" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020 - pubblicato sul BURL n.146 del 1° dicembre 2020 - con il quale è stato nominato, per la durata di n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di approvazione dello stesso atto, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele, così come integrato da decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00090 del 26 aprile 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00115 del 31 maggio 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 3 novembre 2021, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00069 del 27 maggio 2022, dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00161 del 7 ottobre 2022 e dal decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00247 del 27 novembre 2023;

PRESO ATTO dell'insediamento del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele a seguito di prima riunione tenutasi in data 04.12.2020;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 19.09.2024 con la quale è stato nominato, quale Direttore dell'ASP, il Dr. Serafino Giuliani;

PREMESSO che con Determina Direttoriale n. 518/2024 l'Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per l'assegnazione in regime di concessione di valorizzazione dell'immobile denominato "Torrione" sito in Roma, Via del Viminale n. 3;

ATTESO che, con il medesimo atto è stato stabilito di

- approvare il relativo il bando di gara ed allegati;

- stabilire che il contraente verrà individuato sulla base della migliore offerta valida ritenuta economicamente conveniente, tenendo conto dei seguenti elementi:

- offerta economica: ovvero misura del canone annuo (al rialzo rispetto a un canone minimo annuale di € 12.000,00) che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata della concessione proposta, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione delle attività previste nei locali;

- durata della concessione espressa in anni, da un minimo di anni sei ad un massimo di anni venti;

- qualità e opportunità della proposta progettuale e massimizzazione del valore finale del bene al termine della relativa rifunzionalizzazione, secondo l'impegno economico derivante dal progetto presentato;

- demandare ad una apposita commissione di gara la valutazione delle offerte tecnico-economiche pervenute dagli offerenti in base ai criteri stabiliti dal bando di gara;

- la commissione di gara non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della gara;

- si procederà all'aggiudicazione della procedura anche in presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal bando di gara;

- la stipula definitiva del contratto con l'aggiudicatario della procedura sarà effettuata con le modalità stabilite nel bando di gara;

- a tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. 62/2024 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;

- il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei partecipanti alla procedura di gara è stato stabilito per le ore 12,00 del giorno 30.09.2024;

- nei termini stabiliti dal bando di gara, come da nota dell'Ufficio Protocollo, sono pervenute due offerte presentate dalle soc. SIR TIME S.r.l. (prot. n. 6020/2024) e AVENTINO SUITE S.r.l. (prot. n. 6025/2024);

ATTESO che le procedure di gara, come previsto nel citato bando, saranno svolte in seduta pubblica il giorno 07.10.2024 ore 12,00 presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici;

CONSIDERATO che, come previsto dall'art. 7 del bando di gara, l'apertura delle offerte pervenute, con contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una Commissione nominata ai sensi dell'art. 49 del "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP Istituto Romano di San Michele" adottato con delibera del CDA n. 37 del 29.12.2022;

CONSIDERATO altresì che,

- il comma 3 dell'art. 49 del citato regolamento stabilisce che "La procedura deve prevedere la nomina di una commissione per la valutazione delle offerte, presieduta dal responsabile dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda ovvero dal Dirigente responsabile del Servizio stesso o, in caso di loro indisponibilità o impedimento, da altro responsabile di servizio";

- il comma 4 prevede inoltre che "La commissione di cui al precedente comma 3 è composta, oltre che dal Presidente, da due membri, scelti tra dipendenti dell'Azienda con adeguata esperienza in materia, di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante, ovvero da professionisti esterni di comprovata competenza";

- in qualità di componenti la commissione di gara sono stati pertanto individuati i seguenti membri interni:

Geom. Marco Grasselli	Presidente
Dott.ssa Roberta Valli	Componente interno
Arch. Nicoletta Licastro	Componente interno

ATTESTATO che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, 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 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;
per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

1) di nominare la commissione di gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Ente denominato "Torrione" sito in Roma, Via del Viminale 3, nelle persone di seguito indicate:

Geom. Marco Grasselli	Presidente
Dott.ssa Roberta Valli	Componente interno
Arch. Nicoletta Licastro	Componente interno

2) di prendere atto che le procedure di gara saranno svolte in seduta pubblica il giorno 07.10.2024 ore 12,00 presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici;

3) di prendere atto che la presente determina non comporta impegno di spesa.

Il Responsabile del Procedimento

Il Direttore
