



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. 709 del 06/11/2024

Oggetto:	Aggiudicazione 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.	
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, 04/11/2024</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, 05/11/2024</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;

PRESO ATTO che

- il bando e gli atti di gara sono stati resi pubblici per sessanta giorni consecutivi dal giorno 29.07.2024 sul sito web Aziendale, nella apposita sezione dedicata alla trasparenza ed alla pubblicità degli atti;
- tali atti sono altresì stati resi pubblici sul BURL Regione Lazio n. 62/2024 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;

ATTESO che,

- il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei partecipanti alla procedura di gara è venuto a scadere alle ore 12,00 del giorno 30.09.2024;
- nei termini stabiliti dal bando di gara sono pervenute due offerte presentate dalle Società SIR TIME S.r.l. (prot. n. 6020/2024) e AVENTINO SUITE S.r.l. (prot. n. 6025/2024);

ATTESO che la Commissione di gara, nominata con determina n. 631/2024 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, ha avviato le attività di valutazione delle offerte pervenute in data 07.10.2024 ed ultimate in data 24.10.2024;

ACQUISTI agli atti i verbali di gara n. 1, n. 2 e n. 3 prot. n. 6720/2024 da cui risulta aggiudicatario provvisorio la Società AVENTINO SUITE S.r.l. avendo conseguito, in base ai criteri valutativi stabiliti dagli atti

di gara, il punteggio complessivo di punti 85,50 mentre risulta esclusa dalla procedura di gara la Società SIR TIME S.r.l. avendo presentato offerta economica non conforme a quanto stabilito dagli atti di gara;

RILEVATO che in relazione all'esito delle operazioni di gara risulta che la Società AVENTINO SUITE S.r.l. in riferimento al valore economico della concessione ha proposto un canone annuo iniziale di € 15.000,00 ed una durata del contratto di concessione di anni 20;

RITENUTO, per i suddetti motivi di approvare

- i lavori della commissione ed in conseguenza di aggiudicare la procedura di gara in favore della Società AVENTINO SUITE S.r.l. con sede legale in Roma, Viale Giuseppe Mazzini n. 55;
- la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica dello stesso a partire presumibilmente dal giorno 01.01.2025;

ATTESO che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;

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 approvare i lavori della commissione di gara nominata con Determina n. 631/2024, di cui ai verbali di gara n. 1, n. 2 e n. 3 prot. n. 6720/2024;
- 2) di aggiudicare in favore della Società AVENTINO SUITE S.r.l. con sede legale in Roma, Viale Giuseppe Mazzini n. 55 la 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;
- 3) di disporre che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;
- 4) di procedere, a seguito del buon esito delle verifiche di cui al punto precedente, alla stipula con Società AVENTINO SUITE S.r.l., nei termini e con le modalità stabilite negli atti di gara, del relativo contratto al canone locativo annuo di € 15.000,00 (euro quindicimila/00) oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza economica e giuridica a partire dal giorno 01.01.2025 e per una durata del contratto di concessione di anni 20,
- 5) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata come indicato nel frontespizio del presente atto;
- 6) di pubblicare il presente atto sull'Albo on-line del sito web istituzionale dell'ASP.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani
