



Istituto Romano di San Michele  
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
Piazzale Antonio Tosti n. 4 - 00147 Roma

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
PER LA LOCAZIONE DI TERRENI E BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
DELL'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE  
SITI IN ROMA VIA CASTEL DI LEVA N. 416  
(in esecuzione della Determina Direttoriale n. 706 del 04.08.2025)**

**Si rende noto**

che l'Istituto Romano di San Michele, nel rispetto dei principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende acquisire manifestazioni di interesse di Operatori Economici interessati alla locazione alcuni terreni e unità immobiliari, aventi diverse destinazioni d'uso catastali, siti in Roma Via di Castel di Leva n. 416.

I suddetti cespiti sono pervenuti all'Ente a seguito della recente fusione per incorporazione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona, nell'Azienda pubblica di servizi alla persona Istituto Romano di San Michele.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione dei beni e non vincola l'Istituto a contrattare.

La partecipazione alla presente procedura è preliminare ad una eventuale procedura di gara ad evidenza pubblica.

**- Identificazione catastale dei beni**

I beni terrieri ed immobiliari sono ubicati interamente su una tenuta agricola con ingresso su Via di Castel di Leva n. 416, e sono così censiti al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Roma:

Catasto Fabbricati:

- Foglio 992 particella 95 sub. 2 zona censuaria 6 categoria A/2 classe 5 consistenza 5 vani superficie catastale 113 mq e rendita di € 697,22;
- Foglio 992 particella 95 sub. 3 zona censuaria 6 categoria A/2 classe 5 consistenza 6 vani superficie catastale 120 mq e rendita di € 836,66;
- Foglio 992 particella 96 sub. 1 zona censuaria 6 categoria C/3 classe 1 consistenza 317 mq. superficie catastale 391 mq e rendita di € 1.178,76;
- Foglio 992 particella 97 sub. 1 zona censuaria 6 categoria C/2 classe 7 consistenza 110 mq. superficie catastale 109 mq e rendita di € 327,82.

Catasto Terreni:

- Foglio 992 particella 1320 porz. A qualità/classe orto irriguo superficie are 99 ca 54 reddito dominicale 344,43 reddito agrario 136,23;
- Foglio 992 particella 1320 porz. B qualità/classe seminativo irriguo 3 superficie are 99 ca 15 reddito dominicale 156,35 reddito agrario 55,32;
- Foglio 992 particella 1322 qualità/classe frutteto irriguo U superficie Ha 1 are 01 ca 36 deduzione A6 reddito dominicale 288,65 reddito agrario 130,87;

il tutto come meglio indicato nelle visure e planimetrie catastali allegate al presente avviso.

-  
-

### **- Caratteristiche dei beni**

Il complesso immobiliare è costituito da un casale principale, una ex stalla ed un ex fienile, tutti in mediocre stato di manutenzione, oltre ad un'area adibita corte di pertinenza di tutti i fabbricati priva di reddito ed identificata al Foglio 992 particella 95.

I terreni, adiacenti al complesso immobiliare, hanno un'estensione di circa 3 ettari, adibiti in parte ad attività agricole ed in parte a percorsi sensoriali, e sono dotati di un pozzo che garantisce il fabbisogno irriguo.

Attualmente tali beni sono oggetto di due distinti contratti di locazione sottoscritti in favore di una Cooperativa Sociale.

### **- Condizioni di utilizzo dei beni**

I beni potranno essere destinati ad attività agricole e/o agrituristiche con oneri per l'espletamento delle procedure di acquisizione delle autorizzazioni all'esercizio di tali attività, posti interamente a cura e spese del conduttore.

A tal proposito si precisa che i beni saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipula del relativo contratto, con servitù attive e passive di qualsiasi sorta.

La locazione dei suddetti cespiti avrà durata di anni 15 ai sensi dell'art. 4 della Legge 03 maggio 1982 n. 203 ed il valore del canone è stato stimato per un importo annuo non inferiore ad € 49.000,00 oltre IVA se dovuta oltre a rivalutazioni ISTAT annuali.

Saranno posti a carico del conduttore inoltre, per tutta la durata contrattuale, tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sui beni oggetto del contratto.

### **- Sopralluoghi e visione documentazione**

È obbligo dei partecipanti effettuare uno specifico sopralluogo presso l'area oggetto della procedura, al fine di prendere visione dello stato di fatto e di diritto dei terreni e degli immobili, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele.

Le richieste di appuntamento potranno essere inoltrate a mezzo mail o pec ai seguenti indirizzi: [uff.patrimonio@irsm.it](mailto:uff.patrimonio@irsm.it) - [irsm.patrimonio@irsm.postecert.it](mailto:irsm.patrimonio@irsm.postecert.it).

Tutta la documentazione disponibile inerente l'area oggetto della procedura è consultabile, previo appuntamento, presso l'Ufficio Patrimonio.

Gli interessati potranno prenderne visione senza diritto ad estrarne copia.

### **- Soggetti ammessi**

Possono presentare manifestazione di interesse le persone giuridiche purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro delle Imprese.
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- qualora intrattengano o abbiano intrattenuto rapporti economici con l'Azienda, non abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte della stessa, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni.

Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare;

- di avere visionato le aree oggetto della procedura e di avere preso atto ed accettarne senza eccezione alcuna o riserva lo stato dei luoghi;

- di avere preso visione del vigente 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 e di accettarne tutte le condizioni.

Infine si rende noto che, ai sensi dell'art. 60 del Regolamento, al fine di prevenire i conflitti di interessi, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 1471 del codice civile, di partecipare alla procedura, né direttamente né per interposta persona, ai seguenti soggetti:

- amministratori dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;
- dirigenti, i funzionari e i dipendenti dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;
- coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi.

#### **- Modalità e termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse**

I soggetti interessati possono inviare la propria manifestazione di interesse redigendo obbligatoriamente l'apposito modello (all. A)

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire tassativamente, a pena di non inclusione nella lista dei manifestanti interesse, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 settembre 2025 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma con una delle seguenti le seguenti modalità:

- con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo
- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito;
- a mezzo pec al seguente indirizzo: [istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it](mailto:istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it).

Saranno escluse dalla procedura le domande:

- a) pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- b) con dati mancanti o incompleti, salva la possibilità di richiedere l'integrazione degli stessi mediante soccorso istruttorio;
- c) non sottoscritte.

#### **- Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

#### **- Trattamento dei dati personali)**

L'Istituto Romano di San Michele, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire ogni informazione riguardante l'utilizzo dei dati personali in proprio possesso.

I dati in possesso dell'Istituto Romano di San Michele sono raccolti dai concorrenti della presente procedura e vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679, tutelando la riservatezza e i diritti fondamentali degli interessati.

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento della presente procedura nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità.

Il conferimento dei dati è necessario allo svolgimento della procedura di cui l'interessato è parte e il loro eventuale rifiuto pregiudicherebbe la sua attuazione.

I dati personali dei partecipanti la procedura potrebbero essere comunicati ad altri partecipanti che esercitino il proprio diritto di accesso agli atti, in conformità alla normativa vigente in materia.

Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'IRSM, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR).

L'apposita istanza all'Istituto dovrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (Responsabile della Protezione dei Dati Personali - IRSM, Piazzale A. Tosti 4, - 00147 Roma, e-mail: inforsm.it).

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre, come previsto dall'art. 77, un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

#### **- Informazioni generali**

Il presente avviso e allegati è reperibile presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irmsm.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

Dell'avvenuta pubblicazione sarà inoltre data informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) ed all'Albo Pretorio di Roma Capitale.

Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail [irmsm.patrimonio@irmsm.postecert.it](mailto:irmsm.patrimonio@irmsm.postecert.it) i quesiti in merito alla procedura fino a 5 (cinque) giorni prima della data ultima stabilita per la ricezione delle manifestazioni di interesse.

I quesiti e le risposte aventi carattere generale saranno resi pubblici sul sito e nella sezione sopra indicata.

#### **- Disposizioni finali**

Il presente avviso costituisce in invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né in alcun modo una gara per affidamento.

Le manifestazioni di interesse sono volte, esclusivamente, a verificare l'eventuale interesse per tale procedura.

Pertanto la manifestazione di interesse non è vincolante ai fini della partecipazione dei manifestanti ad una eventuale successiva procedura di gara finalizzata alla locazione dei beni.

L'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura senza che ciò possa costituire a favore del soggetto partecipante la procedura, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborsi dei costi eventualmente sostenuti per tale partecipazione.

#### **- Allegati**

Al presente avviso sono allegate le seguenti documentazioni:

- Visure e planimetrie catastali
- Modello manifestazione di interesse.

IL DIRETTORE  
Dott. Serafino Giuliani