



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. 1108 del 18/12/2025

Oggetto:	Affidamento in concessione del compendio immobiliare sito in Roma, Via Roggiano Gravina n. 21. Presa d’atto esito negativo della procedura indetta con Determina Direttoriale n. 923/2025.		
Ufficio proponente:	Direzione		
Estensore dell'atto:	Geom. Marco Grasselli		
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.			
Il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Grasselli		Roma, 17/12/2025	
L'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.			
Dirigente Amministrativo Dott.ssa Roberta Valli		Roma, 18/12/2025	
Il Direttore Dott. Serafino Giuliani		Roma, 18/12/2025	

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;

RICHIAMATI

- 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 n. 3231/2025 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”;
- la Determina Direttoriale n. 715 dell’08.11.2024, avente ad oggetto la “Presenza d’atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 863 del 31 ottobre 2024 - 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, aventi entrambe sede in Roma Capitale e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’articolo 15 bis 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

- l’Azienda è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Roma, Via Roggiano Gravina n. 21;
- in precedenza tale compendio era di proprietà dell’ex IPAB Opera Pia Nicola Calestrini ed utilizzato da tale Ente per lo svolgimento di attività socio-assistenziali e, nello specifico, per l’esercizio dell’attività di Casa di Riposo in favore di anziane;
- con Deliberazione n. 416 del 7 luglio 2020 la Giunta Regionale del Lazio ha disposto la fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l’Opera Pia Nicola Calestrini, con contestuale trasformazione nell’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) Istituto Romano di San Michele;
- da agosto 2020 tal compendio non viene utilizzato data la relevantissima onerosità degli investimenti necessari alla riqualificazione delle superfici immobiliari e delle aree di pertinenza;

VISTO che

- il compendio immobiliare è stato edificato su un terreno donato da un privato nel 1954 all’allora Opera Pia Ospizio Nicola Calestrini per lo svolgimento delle proprie attività assistenziali;

- date le condizioni stabilite nell'atto di donazione il compendio può essere adibito esclusivamente ad attività di carattere socio-sanitario-assistenziale;
- per tali motivi, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del Regolamento interno, detti cespiti sono stati classificati, nell'inventario dei beni immobili e terreni dell'Azienda, nella categoria dei beni indisponibili;

PRESO ATTO che

- è pervenuta all'Ente da parte di una Società privata una proposta di acquisizione in concessione del compendio immobiliare, da destinare a struttura residenziale per anziani, con investimento a carico del proponente di circa € 1.800.000,00 per opere di ristrutturazione e adeguamento funzionale delle porzioni immobiliari e delle aree pertinenziali;
- con Delibera del CDA n. 22 del 17.09.2025 è stato dato mandato alla Direzione di procedere, con le modalità stabilite dall'art. 28 e seguenti del Regolamento dell'Ente, ad assicurare adeguata pubblicità alla proposta pervenuta dalla Società proponente al fine di consentire la presentazione di osservazioni da parte di altri soggetti interessati alla concessione d'uso del compendio immobiliare e l'eventuale riconduzione ad una procedura di confronto tra proposte concorrenti;
- con la medesima Delibera CDA n. 22 del 17.09.2025 è stato stabilito di procedere, in caso di mancata ricezione di proposte alternative, ad adottare gli atti necessari per la sottoscrizione del relativo contratto di concessione con la Società proponente, Società Halcom ITC;
- in esecuzione della citata delibera del CDA, con Determina Direttoriale n. 923 del 16 ottobre 2025 è stato approvato il relativo Avviso Pubblico ed allegati;
- all'indizione di tale procedura è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. 87/2025 e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
- il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse ad acquisire in concessione il compendio immobiliare da parte di altri soggetti, come indicato nell'Avviso pubblico, era stabilito per le 12,00 del giorno 15.12.2025;

PRESO ATTO che

- nei termini stabiliti nell'avviso pubblico non sono pervenute manifestazioni di interesse, come reso noto dall'Ufficio Protocollo al Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 10513 del 15.12.2025;
- nelle more dell'espletamento delle procedure in parola, con nota prot. n. 9945/2025 la Società Halcom ITC ha comunicato la revoca della proposta di acquisizione in concessione del compendio immobiliare per sopravvenuti impedimenti di carattere finanziario;
- per quanto sopra esposto, si rende in conseguenza necessario prendere atto dell'esito negativo della procedura approvata con Determina Direttoriale n. 923 del 16 ottobre 2025 e della revoca della proposta presentata dalla Società Halcom ITC;

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 31 ottobre 2024, n. 863;
per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

1) di prendere atto dell'esito negativo della procedura approvata con Determina Direttoriale n. 923 del 16 ottobre 2025 poiché non sono pervenute, entro i termini stabiliti nell'avviso pubblico approvato con Determina Direttoriale n. 923/2025, manifestazioni di interesse ad acquisire in concessione d'uso il Compendio immobiliare di proprietà dell'Ente sito in Roma, Via Roggiano Gravina n. 21;

- 2) di prendere atto della revoca della proposta di acquisizione in concessione del compendio immobiliare presentata dalla Società Halcom ITC;
- 3) di rinviare a successive deliberazioni del CDA Aziendale in merito all'utilizzo del Compendio immobiliare di Via Roggiano Gravina;
- 4) di pubblicizzare l'esito negativo della procedura sul sito web Aziendale nelle apposite sezioni dedicate alla trasparenza ed alla pubblicità degli atti.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani
