



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. 261 del 18/05/2026

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell’unità immobiliare di proprietà dell’Ente sita in Roma, Via Michelangelo Caetani n. 9. Nomina commissione di gara.		
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, 15/05/2026	
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, 18/05/2026	
Il Direttore Dott. Serafino Giuliani		Roma, 18/05/2026	

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 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”;

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. 142/2026 l’Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell’unità immobiliare sita in Roma, Via Michelangelo Caetani n. 9, identificata al NCEU di Roma al foglio 491, particella 130 sub 502, zona censuaria 1 categoria A/2 classe 4 consistenza 10 vani superficie catastale 288 mq e rendita di € 4.054,19 ad un canone locativo annuo a base d’asta di € 49.200,00 (euro quarantanovemiladuecento/00) annui ovvero € 4.100,00 (euro quattromilacento/00) mensili oltre IVA se dovuta ed adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni;
- a tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull’Albo Pretorio dell’Istituto, sul BURL Regione Lazio n. 23/2026 e sull’Albo Pretorio di Roma Capitale;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei partecipanti alla procedura è stato stabilito per le ore 12,00 del giorno 15.05.2026;
- nei termini previsti dal bando di gara, come da nota dell’Ufficio Protocollo prot. n. 4341/2026, sono pervenute tre offerte presentate dalle Società Premium Private Suites S.r.l. (prot. n. 4215/2026), Società Red Spirit S.r.l. (prot. n. 4330/2026) e MCB s.r.l. (prot. n. 4333/2026);

ATTESO che le procedure di gara, come previsto nel citato bando, saranno svolte in seduta pubblica il giorno 22.05.2026 ore 12,00 presso la sede dell’ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici;

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art. 12 del bando e come previsto nella determina di indizione della procedura 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. 2 del 17.01.2025;

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

Rag. Fabrizio Santoprete Componente interno

Sig.ra Maria Rosaria Ciani Componente interno e Segretario Verbalizzante

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 nominare la commissione di gara per l'assegnazione in locazione di una unità immobiliare sita in Roma, Via Michelangelo Caetani n. 9, nelle persone di seguito indicate:

Geom. Marco Grasselli Presidente

Rag. Fabrizio Santoprete Componente interno

Sig.ra Maria Rosaria Ciani Componente interno e Segretario Verbalizzante

2) di prendere atto che le procedure di gara saranno svolte in seduta pubblica il giorno 22.05.2026 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

Geom. Marco Grasselli

Il Direttore

Dott. Serafino Giuliani
