



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. 468 del 09/09/2026

Oggetto:	Procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione del compendio immobiliare di proprietà dell'Ente sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373. Nomina commissione di gara.		
Ufficio proponente:	Direzio		
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, 07/09/2026	
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 .			
Il Facente Funzione dell'Ufficio Bilancio e Rendicontazione Istruttore Direttivo Contabile Rag. Laura Perticarà		Roma, 09/09/2026	
Il Direttore Dott. Serafino Giuliani		Roma, 07/09/2026	

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;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la "Presa 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. 361 del 01.07.2026 l'Ente ha indetto una procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione del compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 992 particella 16 e 79 classe 7 categoria B/1 consistenza 1.544 mc. superficie catastale mq. 449 e rendita catastale € 1.674,56 ed al Catasto Terreni al foglio 992 particella 1317 qualità seminativo classe 5 superficie ha 86 are 62 e reddito dominicale € 38,52 reddito agrario € 13,42, ad un canone locativo annuo a base d'asta di € 4.300,00 (euro quattromilatrecento/00) mensili ovvero € 51.600,00 (euro cinquantunomilaseicento/00) annui oltre IVA se dovuta, ed adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge, per una durata contrattuale di anni sei, con decorrenza presunta dal giorno 01.01.2027, rinnovabili per 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. 56/2026 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 04.09.2026;
- nei termini stabiliti dal bando di gara, come da nota dell'Ufficio Protocollo prot. n. 7410 del 03.09. 2026, è pervenuta una unica offerta presentata dalla Società Progetto 96 Società Cooperativa Sociale;

CONSIDERATO che, come previsto dall'art. 12 del bando di gara, l'apertura delle offerte pervenute, con contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, deve essere 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;

ATTESO che, come previsto nel bando di gara

- le procedure di gara saranno svolte in seduta pubblica il giorno 11.09.2026 ore 12,00 presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Palazzina Uffici;
- saranno escluse dalla graduatoria finale di gara le offerte economiche locative inferiori al prezzo a base d'asta, le offerte condizionate o che prevedano mutamenti all'attuale destinazione d'uso del Compendio oggetto della procedura;
- si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal bando di gara, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta;
- la stipula definitiva del contratto di locazione con il soggetto aggiudicatario sarà effettuata nei termini e con le modalità stabilite nel bando di gara;

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 del compendio immobiliare di proprietà dell'Ente sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373, 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 11.09.2026 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
