



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

**BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA N. 406.**

(in esecuzione della Determina Direttoriale n. 467 del 09 settembre 2026)

Ente appaltante: Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma C.F. 80112430584 P. I.V.A. 06510971002 tel. 06/51.858.1 e-mail: info@irsm.it pec: istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it.

Finalità del bando: locazione di un compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 406 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 992 particella 73 subalterno 502 categoria catastale A/2 classe 6 consistenza 10 vani superficie catastale 208 mq. rendita catastale € 1.626,84 piano T-1, foglio 992 particella 104 categoria catastale C/2 classe 5 consistenza 97 mq. superficie catastale 100 mq. rendita catastale € 210,40 piano T, foglio 992 particella 105 categoria catastale C/2 classe 4 consistenza 220 mq. superficie catastale 242 mq. rendita catastale € 409,03 piano T, foglio 992 particella 106 categoria catastale C/2, classe 4 consistenza 26 mq. superficie catastale 33 mq. rendita catastale € 48,34 piano T ed oltre area pertinenziale di mq. 3.200,00.

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura aperta con aggiudicazione all'offerta più alta.

Ubicazione delle superfici oggetto della locazione: Via Castel di Leva n. 406 - Roma.

Durata della locazione: anni 6 (sei) rinnovabile per uguale periodo, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Base d'asta del canone di locazione: € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00) mensili ovvero € 44.400,00 (euro quarantaquattromilaquattrocento/00) annuali oltre IVA se dovuta.

Il canone locativo offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge.

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

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet www.irsm.it e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele, P. le A Tosti 4 Roma.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: ore 12,00 del 13 novembre 2026. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno 20 novembre 2026 ore 12,00, in seduta pubblica presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

Cauzione provvisoria: cauzione di € 888,00 (euro ottocentoottantotto/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

(ART. 1 – OGGETTO DELLA GARA)

Si rende noto che il giorno 20 novembre 2026 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 - Roma, avrà luogo l'esperimento di una procedura di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un compendio immobiliare sito in

Roma, Via Castel di Leva n. 406, composto da unità immobiliari aventi destinazione catastale A/2 e C/2, e annesso terreno pertinenziale.

Come previsto dal 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 Istituto Romano di San Michele”* (di seguito *“Regolamento”*), adottato con delibera del CDA n. 2 del 17.01.2025 e pubblicato sul sito internet aziendale www.irmsm.it, si procederà all’aggiudicazione della gara in base al criterio dell’offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione a base d’asta indicato al successivo art. 5.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al valore locativo annuo posto a base d’asta, offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si procederà all’aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando, purché la medesima sia almeno pari al valore annuale a base d’asta.

Come stabilito dall’art. 49 del Regolamento, nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo si procederà nella seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell’offerta riservato ai soli migliori offerenti.

Nel caso in cui anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione degli offerenti al fine di espletare i rilanci.

La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata varrà come rinuncia ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia effettuato il massimo rialzo sull’ offerta originaria.

Le domande di partecipazione e le relative offerte economiche, come meglio precisato nei successivi articoli, dovranno pervenire tassativamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 20 novembre 2026 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma.

Relativamente ai rapporti contrattuali susseguenti la definitiva aggiudicazione della presente procedura, si rinvia a quanto stabilito nello schema contrattuale facente parte della documentazione di gara al quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni condivise tra le parti ma che non ne alterino il contenuto sostanziale e, per quanto non previsto, a quanto stabilito dal *“Regolamento”*.

(ART. 2 – DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE)

Il compendio è costituito dalle unità immobiliari identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Roma come segue:

- foglio 992, particella 73, subalterno 502, categoria catastale A/2, classe 6, consistenza 10 vani, superficie catastale 208 mq., rendita catastale € 1.626,84 – piano T-1.
- foglio 992, particella 104, categoria catastale C/2, classe 5, consistenza 97 mq., superficie catastale 100 mq., rendita catastale € 210,40 – piano T.
- foglio 992, particella 105, categoria catastale C/2, classe 4, consistenza 220 mq., superficie catastale 242 mq., rendita catastale € 409,03 – piano T.
- foglio 992, particella 106, categoria catastale C/2, classe 4, consistenza 26 mq., superficie catastale 33 mq., rendita catastale € 48,34 – piano T.

Oltre le superfici immobiliari di cui sopra nella procedura di gara è compresa un’area pertinenziale già delimitata di mq. 3.200,00, come meglio indicato nelle visure e planimetrie allegate al presente bando e parte integrante della documentazione di gara.

Il compendio è ubicato nel territorio del Municipio IX del Comune di Roma con accesso esclusivo da Via Castel di Leva n. 406.

Il compendio, adiacente il Santuario del Divino Amore, risulta ben collegato attraverso gli assi viari di Via Ardeatina, Via Laurentina e dalla stessa Via di Castel di Leva, che consentono agevoli collegamenti sia verso il centro cittadino sia in direzione Grande Raccordo Anulare.

Il contesto territoriale circostante è caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli, complessi rurali, strutture ed insediamenti a destinazione collettiva mantenendo al contempo una connotazione ambientale tranquilla e scarsamente urbanizzata rispetto ai tessuti maggiormente consolidati della città.

L'edificio principale, ad uso residenziale e collettivo, è composto da un piano terra ed un piano primo collegati mediante scala interna senza impianto di elevazione.

I fabbricati accessori censiti alle particelle 104, 105 e 106 sono attualmente adibiti a depositi, laboratori, magazzini e locali tecnici.

La struttura portante dei corpi di fabbrica è costituita in muratura con facciate esterne intonacate e tinteggiate, le coperture sono del tipo a falde rivestite con coppi in laterizio, gli infissi esterni sono in PVC e legno.

I locali risultano in mediocre stato conservativo e necessitano di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti igienico-sanitari, delle quote di copertura, delle gronde e dei canali di scolo acque meteoriche.

Le unità immobiliari risultano sottoposte a vincoli paesaggistici ed ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ma non sotto l'aspetto architettonico.

Pertanto qualsiasi intervento edilizio sulle unità immobiliari dovranno essere preventivamente autorizzate dagli enti competenti ai sensi della normativa vigente in materia di tutela paesaggistica e culturale.

Per quanto riguarda la certificazione energetica riferita alle unità immobiliari che compongono il compendio è in fase di acquisizione apposito Attestato di Prestazione Energetica.

(ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE)

Il compendio sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Lo stato manutentivo e di regolarità urbanistica delle superfici immobiliari sarà quello risultante alla data di formale consegna delle stesse in favore del conduttore, senza che da questi possano essere sollevate eccezioni, pregiudizi e/o riserve di alcun genere.

Il conduttore dovrà provvedere a propria totale cura e spese, nel corso dell'intera durata del rapporto locativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni immobiliari e delle aree pertinenziali concesse in uso.

Il conduttore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza ed adeguamenti distributivi occorrenti all'uso dei beni locati, senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno alcuno in tal senso da parte dell'Ente.

Il conduttore, per i motivi sopra esposti, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario eseguiti ai fini e nei limiti degli usi consentiti necessari a rendere le aree oggetto della locazione idonee all'uso e conformi alle vigenti normative, nessuno escluso, esonerando l'Azienda, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora le superfici concesse in uso presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto od in parte, l'utilizzo.

È tuttavia fatto divieto al conduttore di apporre al compendio immobiliare locato alcuna miglioria e/o modifica senza il preventivo consenso formale dell'Azienda.

I lavori eventualmente autorizzati ai sensi dell'art. 50 comma 7 par. d) del Regolamento, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste dal conduttore, che sarà effettuata dagli Uffici Amministrativi competenti dell'Ente, dovranno essere eseguiti

dall'affittuario interamente a propria cura e spese, nel rispetto delle norme urbanistiche, dei regolamenti comunali, degli eventuali vincoli del Ministero della Cultura e sotto il controllo dell'Azienda, la quale potrà ordinare la rimozione o il rifacimento qualora i lavori non siano stati eseguiti conformemente a quanto autorizzato.

È obbligo del conduttore trasmettere all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

(ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE)

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, l'Ente potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata Legge con le modalità e i termini ivi previsti.

Alla scadenza del contratto il compendio immobiliare dovrà essere restituito libero da cose e persone ed in buono stato di conservazione generale salvo la normale usura derivante dall'attività svolta.

(ART. 5 – CANONE LOCATIVO A BASE D'ASTA)

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00) mensili ovvero € 44.400,00 (euro quarantaquattromilaquattrocento/00) annui oltre IVA se dovuta.

Il canone locativo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario della procedura, a partire dal secondo anno di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

(ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE)

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Ente dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario Banca Popolare del Lazio IBAN IT60 P051 0439 499C C009 0529 501, salvo diversa disposizione comunicata dall'Azienda.

(ART. 7 – SUBLOCAZIONE)

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 392/78.

(ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

All'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di:

- corrispondere all'Azienda le spese di pubblicazione della procedura di gara ed ogni altra spesa connessa e consequenziale entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- costituire, entro e non oltre 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione, una fideiussione, bancaria o assicurativa in favore dell'Azienda emessa da società autorizzate al rilascio di garanzie a beneficio delle PP.AA. ai sensi della normativa vigente in materia, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari a sei mensilità del canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;

- trasmettere all'Ente, al momento della consegna immobiliare, una polizza assicurativa "All Risks" rilasciata da primaria compagnia di massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro unmilione/00), a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali all'unità immobiliare locata;
- mantenere le superfici concesse in uso, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione con obbligo di restituzione dei locali al termine del periodo locativo nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- consentire agli incaricati dell'Ente, nel corso del periodo locativo, di accedere ai locali per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre posti ad esclusivo carico del conduttore:

- gli oneri accessori relativi ai servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del conduttore;
- gli oneri per Imposte o Tasse attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore della porzione immobiliare (ad es. TARI ecc.).

(ART. 9 – SOPRALLUOGO)

È obbligo dei partecipanti alla procedura effettuare uno specifico sopralluogo presso il compendio immobiliare, previa richiesta da inoltrare secondo le modalità indicate al successivo art. 15.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da persona delegata dal partecipante alla gara.

La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal delegante, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato, con allegate fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata dall'Azienda la relativa attestazione da inserire da parte del partecipante la procedura, a pena di esclusione dalla gara, nella Busta A – Documentazione Amministrativa, di cui al successivo art.11.

(ART. 10 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA)

Possono partecipare alla procedura di gara 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 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 aver visionato l'unità immobiliare e verificato lo stato di fatto e di diritto delle superfici immobiliari oggetto della procedura di gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato senza eccezione alcuna o riserva, esonerando l'Istituto da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di accettare senza riserve le condizioni contenute nel bando di gara;
- 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 di gara, 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.

(ART. 11 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)

I partecipanti alla procedura di gara dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13 novembre 2026 al seguente indirizzo: Istituto Romano di San Michele – Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 Cap. 00147 Roma.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate ed in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico stesso.

Il recapito del plico può avvenire anche a mezzo servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento o tramite agenzie di recapito autorizzate; in tale caso rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Azienda di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Castel di Leva n. 406", dovrà contenere, a pena di esclusione dalle operazioni di gara, n. 2 buste ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

Le buste, a loro volta, dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente, a pena di esclusione:

- 1) istanza di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000, redatta secondo il modello allegato debitamente sottoscritta, contenente le generalità complete dell'Operatore Economico offerente, il codice fiscale, la Partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata e/o altro recapito mail, attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 10;
- 2) attestazione di avvenuto sopralluogo presso il compendio immobiliare;
- 3) schema di contratto di locazione, in allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;
- 4) autocertificazione antimafia redatta secondo il modello allegato debitamente sottoscritta;
- 5) cauzione provvisoria di € 888,00 (euro ottocentoottantotto/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Tale cauzione potrà essere costituita in una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Romano di San Michele;
- fideiussione bancaria;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni nei confronti delle P.A..

La cauzione di cui sopra copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Azienda ad agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Busta B – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato dovrà indicare, a pena di esclusione, il canone locativo iniziale annuo che il concorrente si impegna versare all'Azienda.

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente ed accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al valore annuale posto a base d'asta e/o condizionate.

Ai sensi dell'art. 47 del Regolamento saranno escluse dalla procedura le domande:

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

(ART. 12 - SEDUTA DI GARA)

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, il giorno 20 novembre 2026 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

L'apertura delle offerte pervenute, con la 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.

(ART. 13 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 10 e/o 11 del presente bando sarà motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e dell'offerta economica, l'omissione di una o più dichiarazioni e la mancata allegazione della fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

(ART. 14 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)

La graduatoria dei partecipanti alla procedura, redatta dalla commissione di gara, avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento, con Determina Direttoriale e successiva comunicazione a mezzo PEC all'aggiudicatario, al quale sarà reso noto il termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula del contratto.

La graduatoria sarà altresì comunicata, sempre a mezzo PEC ai partecipanti risultanti non aggiudicatari e pubblicata sul sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irms.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

L'aggiudicazione avrà luogo sulla base delle risultanze delle operazioni di gara e della conseguente proposta di aggiudicazione prodotta dalla commissione di gara, previa ulteriore verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della procedura stessa.

Il contratto di locazione sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico.

L'aggiudicatario è quindi obbligato a rendersi disponibile per la stipula del contratto nei termini che saranno comunicati dall'Azienda.

Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per la procedura di gara, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto nei termini comunicati dall'Azienda, il Direttore può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Azienda incamera la cauzione provvisoria presentata come garanzia in sede di partecipazione alla procedura di gara, con riserva di richiedere ulteriori danni.

In tale caso può essere chiesto al secondo migliore offerente se abbia ancora interesse alla locazione.

In caso di riscontro positivo si procederà alla nuova aggiudicazione in favore del medesimo offerente.

(ART. 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE SOPRALLUOGO)

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

Le richieste di appuntamento per visionare il compendio immobiliare oggetto della procedura di gara potranno essere inoltrate all'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, entro e non oltre 5 giorni lavorativi precedenti la scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, esclusivamente a mezzo mail o pec, ai seguenti indirizzi: mail uff.patrimonio@irsm.it pec irsm.patrimonio@irsm.postecert.it.

(ART. 16 – 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: info@irsm.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, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

(ART. 17 – ACCESSO AGLI ATTI)

Il diritto di accesso agli atti della procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

(ART. 18 – INFORMAZIONI GENERALI)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, o non conformi a quanto stabilito dal precedente art. 11.

Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti alla procedura di gara.

Il presente bando e allegati sono reperibili 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 i quesiti in merito alla procedura di gara fino a 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data ultima stabilita per la ricezione delle offerte.

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

(ART. 19 – DISPOSIZIONI FINALI)

L'Istituto si riserva, in ogni momento antecedentemente alla sottoscrizione del contratto di locazione, la facoltà insindacabile di sospendere/annullare/revocare la procedura di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità o di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

(ART. 20 – ALLEGATI)

Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, le seguenti documentazioni:

- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
- Modello Autocertificazione Antimafia;
- Modello Offerta Economica;
- Schema contratto di locazione.

Il DIRETTORE
Dott. Serafino Giuliani