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@irsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Determina Direttoriale n. 472 del 14/09/2026

Oggetto:	procedura di gara mediante asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Piazza delle Repubblica 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39 indetta con determina direttoriale n. 357/2026. Presa d'atto gara deserta.
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, 11/09/2026

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, 14/09/2026

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani — Roma, 11/09/2026

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;

RICHIAMATI:
- 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";
- la Determina Direttoriale n. 715 dell'08.11.2024, avente ad oggetto la "Presa 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
- le finalità statutarie dell'ASP sono quelle di organizzare ed erogare servizi di natura sociale, socio-assistenziale e socio-sanitaria, rivolti alla soddisfazione dei bisogni di benessere psico-fisico degli anziani e di soggetti con patologie assimilabili a quelle dell'età senile, nonché a persone adulte in stato di bisogno sociale e socio-sanitario e a favore di fasce di popolazione in condizioni di disagio socio-economico;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito, mediante locazione a terzi, il proprio patrimonio immobiliare disponibile con le modalità previste dal "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" approvato con delibera del CDA n. 2 del 17.01.2025;
- con delibera del CDA n. 17 del 23.05.2025 è stato approvato, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento Regionale n. 5/2020, l'aggiornamento dell'inventario dei beni patrimoniali e la classificazione dei beni immobiliari appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile aziendale;

ATTESO che
- l'Ente è proprietario di una unità immobiliare sita in Roma, Piazza delle Repubblica 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39, identificata al NCEU di Roma al foglio 481, particella 18 sub 525, particella 23 sub. 502 e particella 24 sub. 507 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 6 consistenza catastale 883 mq superficie catastale 1154 mq. e rendita di € 60.424,17;
- l'unità immobiliare è rientrata nella piena disponibilità dell'Azienda il 31.12.2024, a seguito della naturale scadenza di precedente rapporto locativo;
- in base all'inventario dei beni patrimoniali Aziendali il cespite è classificato come patrimonio disponibile e ad oggi le superfici immobiliari, aventi destinazione d'uso commerciale, risultano libere e non utilizzate;
- l'unità immobiliare è sottoposta a tutela diretta, da parte del Ministero della Cultura, con D.M. del 30.05.1950 (vincolo architettonico) e con D.M. del 06.09.2000 (vincolo archeologico) la quale, con nota prot. n. 4963 del 31.07.2024, ha autorizzato la locazione con specifiche prescrizioni da indicare nel nuovo contratto;

CONSIDERATO che

- al fine di porre a reddito il cespite l'Istituto, con Determina Direttoriale n. 568 del 05.09.2024, ha indetto una prima procedura di gara mediante asta pubblica per la nuova locazione dell'unità immobiliare;
- all'indizione di tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
- con Determina Direttoriale n. 724 del 13.11.2024, la gara è stata dichiarata deserta non essendo pervenute offerte nei termini previsti nel bando di gara;
- con Determina Direttoriale n. 861 del 26.09.2025 è stata indetta una seconda procedura di gara per la locazione della medesima unità immobiliare;
- all'indizione di tale procedura di gara è stata data pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio, sull'Albo Pretorio di Roma Capitale e su alcuni organi di stampa (il Messaggero e Leggo);
- con Determina Direttoriale n. 1074 del 09.12.2025 anche tale gara è stata dichiarata deserta non essendo pervenute offerte nei termini previsti nel bando di gara;
- con Determina Direttoriale n. 23 del 16.01.2026 è stata indetta una terza procedura di gara per la locazione dell'unità immobiliare in parola;
- all'indizione di tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
- con Determina Direttoriale n. 172 del 30.03.2026 anche tale gara è stata dichiarata deserta non essendo pervenute offerte nei termini previsti nel bando di gara;

VISTO che
- con Determina Direttoriale n. 357 del 01.07.2026 è stata indetta una quarta procedura di gara per la locazione della medesima unità immobiliare;
- all'indizione di tale procedura di gara è stata data adeguata pubblicità sul sito Internet e sull'Albo Pretorio dell'Istituto, sul BURL Regione Lazio n. e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
-il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati a partecipare alla procedura, come stabilito nel Bando di Gara, era stabilito per le 12,00 del giorno 11.09.2026;
-nei termini stabiliti nel bando di gara non sono pervenute offerte, come reso noto dall'Ufficio Protocollo al Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 7641 del 11.09.2026;
-per quanto sopra esposto, si rende in conseguenza necessario prendere atto delle risultanze negative anche della quarta procedura di gara;

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 dichiarare deserta la quarta procedura di gara mediante asta pubblica indetta con Determina Direttoriale n. 357/2026 per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, Piazza delle Repubblica 40-41/Via delle Terme di Diocleziano n. 38-39, identificata al NCEU di Roma al foglio 481, particella 18 sub 525, particella 23 sub. 502 e particella 24 sub. 507 zona censuaria 1 categoria C/1 (commerciale) classe 6 consistenza catastale 883 mq superficie catastale 1154 mq. e rendita di € 60.424,17 poiché non sono pervenute offerte entro i termini stabiliti negli atti di gara;

2) di rinviare a successive determinazioni le attività amministrative finalizzate alla collocazione a reddito del cespite con le modalità stabilite dal "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" approvato con delibera del CDA n. 2 del 17.01.2025;

3) 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

***