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. 475 del 17/09/2026

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. Aggiudicazione procedura in favore della Società Cooperativa Sociale Progetto 96.
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, 14/09/2026

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 Dirigente Amministrativo
Dott.ssa Roberta Valli — Roma, 17/09/2026

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani — Roma, 14/09/2026

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";

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 superfice 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 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 Cooperativa Sociale Progetto 96, già utilizzatrice del medesimo compendio;

ATTESO che, come previsto nel bando di gara, successivamente alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, con Determina Direttoriale n. 468/2026 è stata nominata apposita commissione incaricata dell'espletamento delle operazioni di gara;

VISTO che in data 11.09.2026 la commissione di gara ha proceduto, in seduta pubblica presso la sede dell'ASP, Sala Riunioni - Pal. Uffici, all'apertura dell'offerta pervenuta;

ACQUISITO agli atti con prot. n. 7642/2026 il verbale redatto dalla commissione di gara da cui risulta aggiudicataria della procedura la Società Cooperativa Sociale Progetto 96 avendo offerto per la locazione del compendio immobiliare in oggetto il canone locativo iniziale di € 54.020,00 (euro cinquantaquattromilaventi/00) annuo pari ad € 4.501,67 (euro quattromilacinquecentouno/67) mensile;

PRESO ATTO che
- nel bando di gara è stato stabilito che *"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 prezzo a base d'asta*.";
- l'offerta pervenuta risulta conforme a quanto stabilito dagli atti di gara e di importo superiore al valore locativo posto a base d'asta;

RITENUTO, per i suddetti motivi di approvare
- i lavori della commissione ed in conseguenza di aggiudicare la procedura di gara in favore della Società Cooperativa Sociale Progetto 96 con sede legale in Roma, Via degli Adimari n. 29;
- la stipula con la suddetta Società del relativo contratto di locazione stabilendo la decorrenza economica e giuridica dello stesso a partire dal giorno 01.01.2027;

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 approvare i lavori della commissione di gara nominata con Determina Direttoriale n. 468/2026 di cui al verbale di gara acquisito agli atti con prot. n. 7642/2026;

2) di aggiudicare in favore della Società Cooperativa Sociale Progetto 96 con sede legale in Roma, Via degli Adimari n. 29, la procedura di gara mediante asta pubblica indetta con Determina Direttoriale n. 361 del 01.07.2026 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 superfice ha 86 are 62 e reddito dominicale € 38,52 reddito agrario € 13,42;

3) di procedere, previo espletamento di tutte le procedure burocratiche di legge, alla stipula con la Società Cooperativa Sociale Progetto 96 nei termini e con le modalità stabilite negli atti di gara, del relativo contratto al canone locativo iniziale annuo di € 54.020,00 (euro cinquantaquattromilaventi/00) pari ad € 4.501,67 (euro quattromilacinquecentouno/67) mensile, oltre adeguamenti ISTAT annuali, con decorrenza

economica e giuridica a partire dal giorno 01.01.2027 e per una durata contrattuale di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni;

4) di prevedere l'incameramento della corrispondente entrata come indicato nel frontespizio del presente atto;

5) di pubblicare il presente atto sull'Albo on-line del sito web istituzionale dell'ASP.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

Il Direttore
Dott. Serafino Giuliani

***