



OPERA PIA ASILO SAVOIA

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Legge 6972 del 17 luglio 1890

DETERMINAZIONE N. 51 DEL 1 SETTEMBRE 2015

INDIZIONE AVVISO DI LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA'

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Regio Decreto 21 febbraio 1926 e ss.mm.ii.

VISTO il Regolamento Organico dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 02 ottobre 2014;

VISTO il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 02 ottobre 2014;

PRESO ATTO che l'Ente, con propria Deliberazione n. 12 del 12 maggio 2015 ha proceduto ad aggiudicare definitivamente ai sensi dell'articolo 11 comma 5 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., l'appalto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili siti in Roma Via Isernia 4 Intt. D, 1 e 17 attualmente non locati;

DATO ATTO che in data 26 agosto 2015, il Direttore dei lavori di cui alla citata Deliberazione n. 12/2015 ha certificato l'ultimazione degli stessi a regola d'arte;

CONSIDERATO che si rende opportuno e necessario procedere alla tempestiva messa a reddito degli immobili di cui trattasi, mediante pubblicazione di idoneo avviso di disponibilità, così come disciplinato dagli artt. 5 e 6 del Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 02 ottobre 2014;

RITENUTO di fissare i canoni mensili di locazione a base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 6 del citato regolamento per la disciplina delle locazioni, così come quantificato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il II semestre 2015, in Euro 12,00 al mq, nel modo seguente:

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| - Via Isernia, 4 - Int. D. | - 36,30 mq arrotondato a 36,00 x 12,00 Euro = 435,60 Euro |
| - Via Isernia, 4 - Int. 1 | - 83,25 mq arrotondato a 83,00 x 12,00 Euro = 996,00 Euro |
| - Via Isernia, 4 - Int. 17 | - 78,84 mq arrotondato a 79,00 x 12,00 Euro = 948,00 Euro |



RITENUTO altresì di poter procedere all'indizione di un idoneo avviso di disponibilità redatto secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento per la disciplina delle Locazioni dell'Ente per le seguenti unità immobiliari, fissando il termine ultimo per la presentazione delle offerte, così come previsto dall'art. 3 comma 2 del citato regolamento, nelle ore 12:00 del 5 ottobre 2015 :

- Via Isernia, 4 - Int. D. canone a base d'asta di Euro 432,00 mensili
- Via Isernia, 4 - Int. 1 canone a base d'asta di Euro 996,00 mensili
- Via Isernia, 4 - Int. 17 canone a base d'asta di Euro 948,00 mensili

VISTA la Bozza di Avviso di disponibilità allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO il Regolamento Organico dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 02 ottobre 2014;

VISTO il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 02 ottobre 2014;

per i motivi esposti in narrativa

DETERMINA

1. di procedere all'indizione di un avviso di disponibilità redatto secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento per la disciplina delle Locazioni dell'Ente per le seguenti unità immobiliari,
 - Via Isernia, 4 - Int. D. canone a base d'asta di Euro 432,00 mensili
 - Via Isernia, 4 - Int. 1 canone a base d'asta di Euro 996,00 mensili
 - Via Isernia, 4 - Int. 17 canone a base d'asta di Euro 948,00 mensili
2. Di fissare il termine ultimo per la presentazione delle offerte nelle ore 12:00 del 5 ottobre 2015;



3. di approvare lo schema di avviso di disponibilità allegato al presente atto quale "Allegato 1" a formarne parte integrante e sostanziale;
4. di disporre la pubblicazione dei predetti avvisi, sul sito istituzionale dell'Ente, sull'Albo pretorio on line di Roma Capitale, sul B.U.R., per la durata di 30 giorni;
5. che la presente determinazione, in attuazione del D.Lgs 33/2013 venga pubblicata sull'Albo dell'Ente, sull'Albo pretorio on line di Roma Capitale, nonché resa liberamente consultabile e scaricabile sul sito istituzionale dell'IPAB.

Il Segretario Generale
f.to Domenico Giraldi

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del

02/09/2015.....



Il Segretario Generale
Domenico Giraldi



ALLEGATO 1

AVVISO DI DISPONIBILITA' DI LOCAZIONE DI N. 3 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ENTE AD USO ABITATIVO

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dal Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che sono disponibili per la locazione ad uso abitativo le seguenti unità immobiliari, appena ristrutturate, site in Roma – zona San Giovanni:

| Indirizzo | Mq lordi | Piano | Stato Conservativo | Canone mensile a base d'asta |
|--------------------------|----------|--------------|--------------------|------------------------------|
| Via Isernia, 4 – Int. D | 36,30 | Seminterrato | Ristrutturato | Euro 432,00 |
| Via Isernia, 4 – Int. 1 | 83,25 | Primo | Ristrutturato | Euro 996,00 |
| Via Isernia, 4 – Int. 17 | 78,84 | Settimo | Ristrutturato | Euro 948,00 |

Sono a carico del conduttore gli oneri accessori determinati sulla base dell'ultimo conto consuntivo approvato.

Le offerte di locazione dovranno perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05 ottobre 2015, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura “*Offerta di Locazione non aprire riferita all'immobile (indicare l'unità immobiliare sita in Via Isernia 4 int.....)*” a mezzo raccomandata A/R indirizzata a “Opera Pia Asilo Savoia Via Monza 2 – 00182 Roma”, ovvero a mezzo consegna a mano al medesimo indirizzo, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 15:00.

Ogni offerta di locazione contenuta in una singola busta dovrà essere obbligatoriamente riferita ad una SINGOLA unità immobiliare non sarà possibile presentare in un unico plico offerte riferite a più unità immobiliari o cumulative.

La durata della locazione viene stabilita in anni 4+4 ai sensi di legge.

La busta sigillata a pena di esclusione dovrà contenere:

- 1) Domanda di locazione sottoscritta in originale;
- 2) Offerta economica sottoscritta in originale dall'offerente con l'indicazione del canone di locazione mensile offerto in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'Avviso;
- 3) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di non aver in corso e di non aver subito negli ultimi 5 anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità;
- 4) Dichiarazione dell'offerente resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo al proprio uso;
- 5) Dichiarazione di Stato di Famiglia resa ai sensi della normativa vigente;
- 6) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dall'ente in relazione alla procedura dell'Avviso di Disponibilità;



- 7) Copia dell'attestazione dell'Ente dalla quale si evince che l'offerente ha esperito l'accesso alla documentazione tecnica e amministrativa dell'unità immobiliare (Ex L. 241/90) ed ha proceduto al necessario sopralluogo;
- 8) Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 9) Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi attestante la capacità di assolvere al pagamento del canone di locazione;
- 10) Assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'Opera Pia Asilo Savoia del valore corrispondente al canone mensile offerto, a titolo di deposito cauzionale provvisorio.

Qualora sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal Legale rappresentante unitamente alla seguente documentazione:

- Idonea referenza bancaria sottoscritta da un istituto bancario;
- Visura CCIA non anteriore a tre mesi;
- copia conforme dello Statuto e/o atto costitutivo;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato;
- copia del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso;

al fine di concordare il sopralluogo obbligatorio, presso l'unità immobiliare, gli interessati potranno contattare gli Uffici dell'Ente al seguente numero telefonico: 06/70493824, entro la scadenza del presente Avviso.

Una apposita Commissione, costituita da tre membri nominati con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste in seduta pubblica, presso gli Uffici dell'Opera Pia Asilo Savoia, siti in Roma Via Monza, 2 - il giorno 8 ottobre 2015 alle ore 15:00.

L'Opera Pia Asilo Savoia non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi alle modalità stabilite nel presente avviso. In ogni caso, le offerte che dovessero contenere riserve di qualunque genere saranno dichiarate nulle.

Risulterà locatario dell'immobile chi avrà presentato la miglior offerta migliorativa rispetto al canone di locazione a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato le offerte più alte di pari importo, l'Ente procederà alla sospensione della seduta ed alla fissazione di nuovo termine per i soli migliori offerenti per l'invio di nuova offerta superiore alla precedente, da effettuarsi con le medesime modalità indicate nel bando con cui si è dato inizio alla procedura.

Il mancato invio della nuova offerta varrà come rinuncia e l'immobile verrà assegnato al miglior offerente non rinunciatario.

In caso di assenza di ulteriori offerenti l'Ente provvederà ad indire una nuova procedura secondo quanto previsto dal vigente regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente.

Qualora la predetta procedura dovesse andare deserta, si avvierà una seconda procedura con la fissazione di un canone ribassato del 10% rispetto al canone fissato nell'atto di avvio della procedura.

Il Segretario Generale

F.to Domenico Giraldi