



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### DETERMINAZIONE N. 056 DEL 13 MAGGIO 2020

#### GESTIONE EX OPERA PIA ASILO SAVOIA – APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE

##### IL SEGRETARIO GENERALE

**VISTA** la D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019 recante: *"Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Asilo Savoia" 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** lo Statuto dell'A.S.P. Asilo Savoia approvato con D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019;

**VISTO** il regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 recante: *"Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)";*

**VISTO** il Regolamento dell'ex Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con D.G.R. del 26 giugno 2018 n. 335 pubblicata sul BUR n. 56 del 10 luglio 2018;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'ex Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con Deliberazione n. 19 dell'11 settembre 2018;

##### PREMESSO CHE:

- L'Ente è attualmente proprietario, di un immobile cielo terra sito in Roma – Via Isernia 4;
- nel citato immobile è presente n. 1 unità immobiliare libera da persone e/o cose rispondente all'interno 20, disponibile per la immediata messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente;

##### PRESO ATTO:

- che in esecuzione del regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 ed in particolare dell'art. 18 Comma 3, si rende necessario determinare il canone di locazione a base d'asta per la procedura di che trattasi, tenendo conto dei valori di mercato del bene desunti dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI);
- che l'immobile oggetto della procedura di asta pubblica sito in Roma, Zona San Giovanni, è in dettaglio il seguente:
  - a) Via Isernia 4 – Int. 20 – unità immobiliare di mq.70 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 20 Cat A/3 - Classe 3;



- che l'indice OMI riferito al II semestre 2019 per la zona Semicentrale/Appio – Villa Fiorelli (Via Taranto) n. C7 riporta il valore minimo per la locazione di Euro 10,00 al mq ed il valore massimo di Euro 14,00 al mq;

**RITENUTO** di quantificare, sulla base dell'istruttoria svolta dal competente Servizio Economico – Finanziario dell'Ente e tenuto conto dello stato manutentivo, dei valori di mercato e dell'utilizzo potenziale del cespite, il prezzo della locazione a base d'asta per l'immobile di che trattasi utilizzando il valore compreso tra quello minore e massimo restituito dell'OMI pari ad Euro 11,00 al mq;

**VISTA** la bozza di avviso di locazione, redatta dagli Uffici dell'Ente in conformità del richiamato Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'ex Raggruppamento di cui alla Deliberazione n. 19 dell'11 settembre 2018, nonché del richiamato Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020, allegata al presente Provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** pertanto di poter approvare l'avviso per la locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà dell'Ente fissando la relativa base d'asta sulla base del citato valore OMI come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4-Int.20	Mq.70	Buono	VIII	€ 770,00

**RITENUTO** altresì di stabilire, in conformità alla richiamata normativa, di assegnare l'immobile di cui al presente Provvedimento al partecipante che avrà presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;

**VISTA** la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

**VISTO** il R.D. 5 febbraio 1891 n. 99;

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

**VISTA** la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

**VISTO** il r.r. 17/2019

**VISTO** il r.r. 21/2019

**VISTO** il r.r. 5/2020

**VISTA** la D.G.R. 899 del 3 dicembre 2019;

per i motivi esposti in narrativa

#### **DETERMINA**

1. di nominare ai sensi della normativa vigente Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo la Dott.ssa Benedetta Bultrini, dipendente dell'Ente;
2. di fissare la base d'asta del cespite oggetto del presente Provvedimento, secondo i parametri in narrativa argomentati come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4-Int. 20	Mq. 70	Buono	VIII	€ 770,00





3. di stabilire, in conformità alla normativa in narrativa richiamata, di assegnare l'immobile di cui al presente Provvedimento al partecipante che avrà presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;
4. di approvare ed indire l'Avviso pubblico per la disponibilità in locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà dell'Ente, allegato al presente Provvedimento sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale;
5. di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte nelle ore 12:00 del giorno 19 giugno 2020;
6. di pubblicare la presente Determinazione sul portale dell'Ente nonché sul BUR della Regione Lazio e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
7. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. **056** delle determinazioni dell'anno **2020**.

IL SEGRETARIO GENERALE

*Domenico Giraldi*





## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### AVVISO DI DISPONIBILITA' DI LOCAZIONE

#### DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ASP ASILOSAVOIA AD ESCLUSIVO 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 è disponibile, per locazione ad uso abitativo, l'unità immobiliare di seguito descritta sita in Roma – zona San Giovanni:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4-Int. 20	Mq. 70	Buono	VIII	€ 770,00

L'immobile è riportato nel catasto del Comune di Roma al Foglio 926– Part. 280 – Sub 20 – Cat. A/3 - Classe 3, come da planimetria allegate al presente avviso.

Sono a carico del conduttore gli oneri accessori determinati sulla base dell'ultimo conto consuntivo approvato e corrispondenti, salvo conguaglio, ad € 90,00 mensili.

Si specifica che per l'unità abitativa di cui al presente Avviso NON sarà concesso permesso alcuno per l'esercizio di attività extralberghiere in qualunque forma o modalità, intendendosi l'utilizzo dell'unità di cui trattasi unicamente e specificatamente Abitativo.

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

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/06/2020, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito in Via Isernia 4 int. 20 non aprire*" a mezzo raccomandata A/R indirizzata a ASP ASILO SAVOIA C/O PALAZZO S.CHIARA P.ZZA DI SANTA CHIARA 14 – 00186 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 16:00.

L'Ente, consentendo la consegna diretta presso i propri uffici, non assume alcuna responsabilità per il caso di ritardi nel recapito, ovvero per l'omessa consegna dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Pertanto, l'Ente, non procederà autonomamente al ritiro delle domande depositate presso i magazzini dei vettori stessi perché pervenute fuori orario di apertura dei propri uffici, ritenendo non ammissibile ai fini della partecipazione al presente bando il solo tagliando di avviso lasciato dal corriere e/o postino.

La busta sigillata su ogni lembo di chiusura a pena di esclusione, salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di soccorso istruttorio, 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 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) Dichiarazione di accettazione incondizionata del vigente regolamento delle locazioni disponibile per la consultazione sul sito web dell'Ente all'indirizzo [www.asilosavoia.it](http://www.asilosavoia.it) sezione "Amministrazione Trasparente";
- 8) Copia dell'attestazione rilasciata dall'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 (in caso l'offerente abbia esperito il sopralluogo NON obbligatorio)
- 9) Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 10) Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi attestante la capacità di assolvere al pagamento del canone di locazione;
- 11) Assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'Opera Pia Asilo Savoia del valore corrispondente al canone mensile offerto, a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- 12) Dichiarazione di impegno dell'Offerente a sostituire, su richiesta dell'Ente, tale assegno con altro di pari valore nel caso in cui la procedura di assegnazione si protragga per oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di emissione dell'Assegno circolare allegato all'istanza di partecipazione.

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

- Idonea referenza bancaria sottoscritta da almeno un istituto bancario;
- Visura CCIA non anteriore a tre mesi;
- copia conforme dello Statuto e/o atto costitutivo;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato in sostituzione della documentazione richiesta al punto 10) di cui sopra;
- copia del bilancio di previsione dell'esercizio in corso.

I sopralluoghi **NON obbligatori** potranno in ogni caso essere richiesti contattando gli Uffici dell'Ente nella persona della Sig.ra Manuela Aielli al numero 06.68.40.61 ovvero tramite email all'indirizzo [manuelaaielli@asilosavoia.it](mailto:manuelaaielli@asilosavoia.it). Si precisa che ai sensi delle attuali disposizioni afferenti la nota vicenda del COVID-19, il sopralluogo presso le unità immobiliari di cui al presente avviso è OPZIONALE e che pertanto le eventuali istanze di partecipazione saranno valide anche in assenza di attestazione dello stesso, fatta salva la



possibilità per l'eventuale assegnatario provvisorio degli immobili di che trattasi, di effettuare un sopralluogo successivamente alla chiusura della procedura e prima dell'eventuale assegnazione definitiva in locazione. In ogni caso i sopralluoghi ancorché non obbligatori, potranno essere richiesti con le modalità summenzionate ed effettuati a partire dal giorno 18 maggio 2020 salvo diverse disposizioni normative urgenti. Potrà partecipare a detti sopralluoghi unicamente UNA PERSONA PER OGNI PARTECIPANTE INTERESSATO, stante le prescrizioni di cui alle richiamate vigenti disposizioni in materia di salute pubblica.

Una Commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste in seduta pubblica alla quale, considerate le attuali disposizioni di legge potrà partecipare UN SOLO INDIVIDUO PER OGNI PARTECIPANTE, stante le accortezze da tenere in termini di distanza personale ed ausili necessari, presso gli Uffici dell'Ente sito in Roma in Piazza di Santa Chiara 14 Palazzo S. Chiara il giorno 24 giugno 2020 alle ore 12:00, salvo diverse disposizioni normative in materia di salute pubblica.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

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.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Benedetta Bultrini recapito telefonico 06/684061.

E – MAIL : [b.bultrini@asilosavoia.it](mailto:b.bultrini@asilosavoia.it); [info@asilosavoia.it](mailto:info@asilosavoia.it); [asilosavoia@pec.it](mailto:asilosavoia@pec.it)

Il Segretario Generale

F.to Domenico Giraldi



## ALLEGATO 1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0602714 del 26/07/2006  
Planimetria di u.r.u. in Comune di Roma  
Via Isernia

civ. 4

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 926  
Particella: 237  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Seccafico Rosa Anna  
Iscritte all'albo:  
Architetti  
Prov. Potenza

N. 648

Scheda n. 1      Scala 1:200

INT. 20 SUB 20

APPARTAMENTO PIANO 8

H= 300

INT 20



201 - Situazione al 29/07/2019 - Comune di ROMA (H30) - Foglio 926 Particella 280 - Subalterno 20 -  
Piano 8 interno 20;





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/07/2019 - Ora: 13.01.55 Fine  
Visura n.: RM0383520 Pag: 1

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

**Dati della richiesta** Comune di ROMA ( Codice: H501 )  
Provincia di ROMA  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 926 Particella: 280 Sub.: 30

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	926	280	20	3	3	A/3	3	4 vani	Catastale Totale: 72 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 70 m <sup>2</sup>	Euro 785,01	Variazione del 09/11/2015 - Invenimento in visura dei dati di superficie
<b>Indirizzo</b> VIA ISERNA n. 4 piano, 3 interno 20; <b>Annotazioni</b> (di studio, costituita dalla soppressione della porzione della particella con sez. fog. 926, pla. 237 sub. 30, per allineamento mapee; <b>INTESTATO</b>												
<b>R</b> OPERA PIA ASILO SAVOIA PER L'INFANZIA ABBANDONATA CON SEDE IN ROMA										<b>DATI ANAGRAFICI</b> CODICE FISCALE		<b>DIRITTI ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 1000/1000

Mappali Terreno Corchati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 926 - Particella 280

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 120460      Tributi craniali: Euro 1,00