



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 147 DEL 14 OTTOBRE 2021

APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA – VIA ISERNIA N. 4 INTT. 3 E 20

IL DIRETTORE 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)";

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 18 marzo 2021 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'ASP, per il periodo 1 aprile 2021 – 31 marzo 2023;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione n. 17 del 9 settembre 2020;

PREMESSO CHE:

- L'Ente è attualmente proprietario, di un immobile cielo terra sito in Roma – Via Isernia 4;
- nel citato immobile sono presenti n. 2 unità immobiliare libere da persone e/o cose alla data di scadenza dell'Avviso di cui al presente Provvedimento, rispondenti agli interni 3 e 20, disponibili per la messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente;
- con Determinazione Dirigenziale n. 38 del 16 marzo 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento si è proceduto ad approvare ed indire un Avviso di Asta Pubblica per la messa in locazione delle seguenti unità immobiliari di proprietà dell'Ente, fissando la relativa scadenza per la presentazione delle offerte nelle ore 12:00 del giorno 16 aprile 2021:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via di Ripetta, 234 – Int. 1	Mq. 82	Mediocre	I	€ 1.558,00
Via di Ripetta, 234 – Int. 2	Mq. 93	Mediocre	I	€ 1.767,00
Via di Ripetta, 235	Mq. 31	Mediocre	T/S1	€ 1.168,00
Via Isernia, 4 – Int. 3	Mq. 72	Buono	II	€ 777,60

- con Determinazione Dirigenziale n. 069 del 27 aprile 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto a riaprire i termini di



scadenza dell'Avviso di cui alla citata D.D. n. 38/2021 fissando il relativo termine per la presentazione delle domande di partecipazione nelle ore 12:00 del 31 maggio 2021;

- che alla fissata scadenza delle ore 12:00 del 31 maggio 2021 non sono pervenute domande di locazione per l'immobile sito in Roma – Via Isernia n. 4 - Piano II – Int. - 3;
- con Determinazione Dirigenziale n. 101 del 10 giugno 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto a riaprire i termini di scadenza dell'Avviso di cui alla citata D.D. n. 38/2021 fissando il relativo termine per la presentazione delle domande di partecipazione nelle ore 12:00 del 16 luglio 2021;
- che alla fissata scadenza delle ore 12:00 del 16 luglio 2021 non sono pervenute domande di locazione per l'immobile sito in Roma – Via Isernia n. 4 - Piano II – Int. - 3;

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 in esecuzione del regolamento per la disciplina e la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente ed in particolare dell'art. 5 Comma 7, si rende necessario, per il solo immobile di Via Isernia n. 4 int. 3, indire un III Avviso di locazione con le medesime modalità di cui alla citata D.D. n. 38/2021, quantificando il relativo prezzo posto a base d'asta nella misura di quello fissato nell'atto di avvio della procedura ribassato del 20%;
- che gli immobili oggetto della procedura di asta pubblica siti in Roma, Zona San Giovanni, sono in dettaglio i seguenti:
 - a) Via Isernia n. 4 - Piano II – Int. 3 - unità immobiliare di mq. 72 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 3 Cat A/3 - Classe 3;
 - b) Via Isernia 4 – Piano VIII - 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 2020 per la zona Semicentrale/Appio – Villa Fiorelli (Via Taranto) n. C7 riporta il valore minimo per la locazione di Euro 10,80 al mq ed il valore massimo di Euro 15,00 al mq;

RITENUTO di quantificare, in esecuzione dell'art. 5 comma 7 nonché dell'art. 18 comma 3, del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, il prezzo della locazione a base d'asta per gli immobili di che trattasi come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4 – Int. 3	Mq. 72	Buono	II	€ 622,08
Via Isernia, 4 – Int. 20	Mq. 70	Buono	VIII	€ 756,00

VISTA la bozza di avviso di locazione, redatta dagli Uffici dell'Ente in conformità del richiamato Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione n. 17 del 9 settembre 2020, 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. 2 unità immobiliari di proprietà dell'Ente, come in narrativa argomentato, stabilendo in conformità alla richiamata normativa, di assegnare le unità immobiliari di cui al presente Provvedimento, ai partecipanti che avranno presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;

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

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

VISTO il R.R. 17/2019;

VISTO il R.R. 21/2019;

VISTO il R.R. 5/2020;

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 dei cespiti 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. 3	Mq. 72	Buono	II	€ 622,08
Via Isernia, 4 – Int. 20	Mq. 70	Buono	VIII	€ 756,00

3. di stabilire, in conformità alla normativa in narrativa richiamata, di assegnare le unità immobiliari di cui al presente Provvedimento ai partecipanti che avranno 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 delle summenzionate unità immobiliari 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 novembre 2021;
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. 147 delle determinazioni dell'anno 2021.





AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

AVVISO DI DISPONIBILITA' DI LOCAZIONE

DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'ASP ASILO SAVOIA SITA IN ROMA – VIA ISERNIA N. 4 INTT. 3 E 20

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dal Regolamento per la disciplina delle gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che sono disponibili, per locazione ad uso abitativo, le unità immobiliari di seguito descritte site in Roma – Zona S. Giovanni:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4 – Int. 3	Mq. 72	Buono	II	€ 622,08
Via Isernia, 4 – Int. 20 (libero dal 1 dicembre 2021)	Mq. 70	Buono	VIII	€ 756,00

Gli Immobili sono riportati nel catasto del Comune di Roma come segue:

- Via Isernia n. 4 - Piano II – Int. 3 - unità immobiliare di mq. 72 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 3 Cat A/3 - Classe 3;
- Via Isernia 4 – Piano VIII - 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;

L'immobile viene offerto nello stato di fatto e diritto in cui si trova e saranno a carico dell'eventuale assegnatario tutti gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria atti all'adeguamento funzionale degli stessi. L'Ente non concederà alcun abbuono o diminuzione rispetto al canone offerto in sede di partecipazione alla presente procedura, indipendentemente dall'ammontare degli eventuali lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione da effettuarsi che, seppur autorizzati dalla proprietà, saranno ad esclusivo carico, cure e spese del conduttore.

Sono a carico del conduttore gli oneri accessori da determinarsi sulla base dell'ultimo conto consuntivo da approvare, pertanto non è allo stato attuale possibile quantificarne l'importo.

La durata della locazione viene stabilita in anni 4+4 ai sensi di Legge per gli immobili ad uso abitativo.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 novembre 2021, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura “*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito inint. 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”, oppure 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.



Nel caso in cui l'offerente intenda adibire l'unità immobiliare di proprio interesse, a servizi extralberghieri secondo la vigente normativa in materia, lo stesso dovrà obbligatoriamente dichiararlo nella domanda di locazione. In questo caso, ove il richiedente risulti assegnatario, il relativo canone di aggiudicazione sarà automaticamente maggiorato del 10% già in sede di eventuale stipula del contratto di locazione, ferme restando le necessarie autorizzazioni di legge, per l'esercizio delle summenzionate attività, da ottenersi a cure e spese dell'assegnatario stesso, senza responsabilità alcuna della proprietà. Si precisa che l'Ente NON rilascerà autorizzazione per l'esercizio di attività extralberghiere ad assegnatari che non abbiano preventivamente dichiarato tale volontà in sede di presentazione di offerta.

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 per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, disponibile per la consultazione sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.asilosavoia.it sezione "Amministrazione Trasparente";
- 8) Copia dell'attestazione rilasciata dall'Ente dalla quale si evince che l'offerente ha esperito l'eventuale accesso alla documentazione tecnica e amministrativa dell'unità immobiliare (Ex L. 241/90) ed ha proceduto al necessario sopralluogo;
- 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'ASP 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 potranno 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, salvo diverse disposizioni normative urgenti in materia di pubblica sicurezza ed emergenza sanitaria. 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 via eccezionale a porte chiuse in considerazione dell'emergenza sanitaria in atto, il giorno 21 novembre 2021 alle ore 11:00.

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; asilosavoia@pec.it

Il Direttore Generale
F.to Antonio Vannisanti



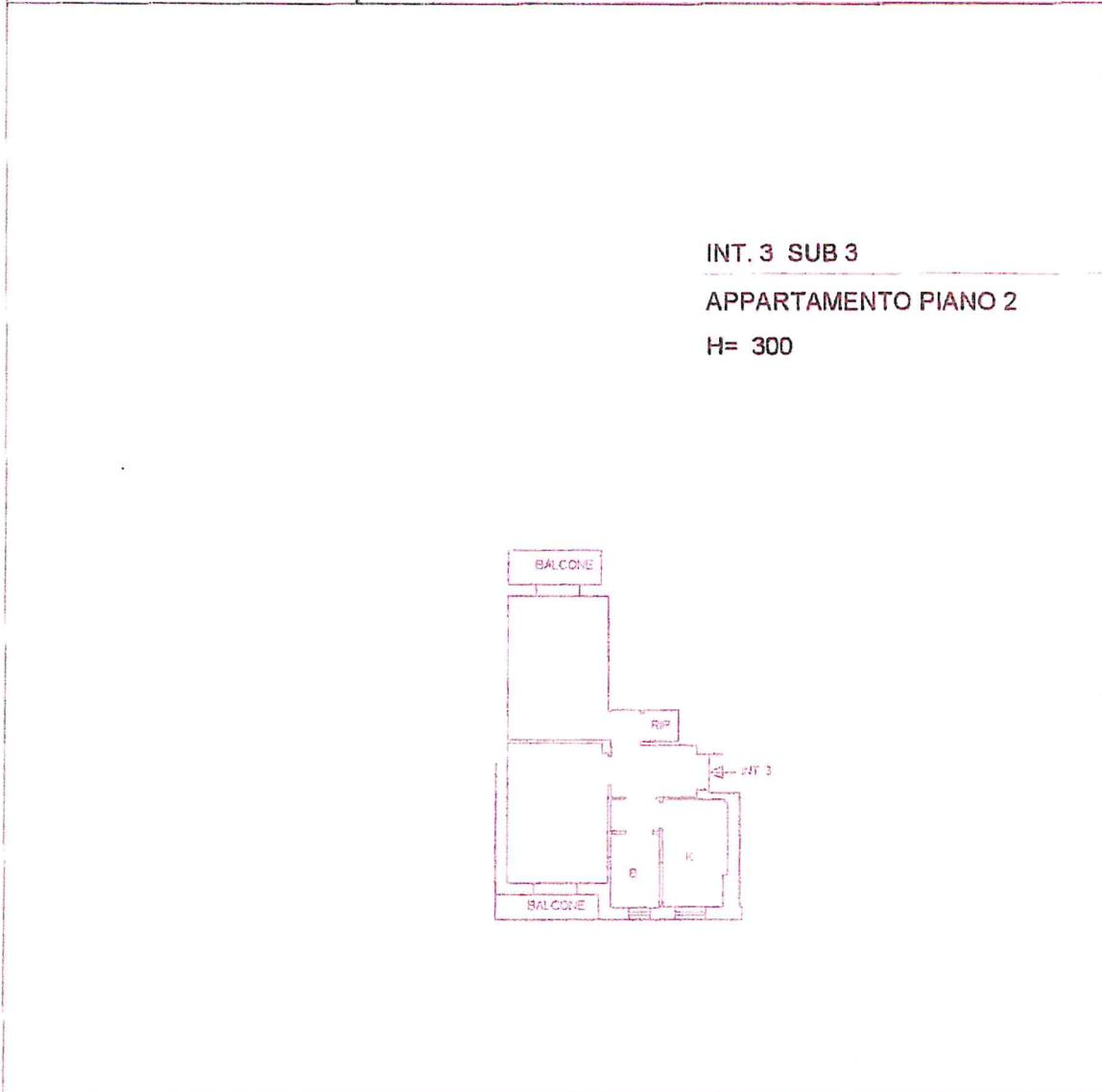
ALLEGATO 1

Via Isernia, 4 Int. 3 Piano II – Int. - 3 unità immobiliare di mq. 72 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 3 Cat A/3 - Classe 3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0602358 del 26/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Via Isernia	civ. 4
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 926 Particella: 237 Subalterno: 3	Compilata da: Seccafico Rosa Anna Iscritto all'albo: Architetti Prov. Potenza

Scheda n. 1 Scala 1:200





ALLEGATO 2

- 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;

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0602714del 26/07/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
	Via Isernia	civ. 4
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione:		Seccafico Rosa Anna
Foglio: 926		Iscritto all'albo:
Particella: 237		Architetti
Subalterno: 20		Prov. Potenza
		N. 548

Scheda n. 1 Scala 1:200

INT. 20 SUB 20
APPARTAMENTO PIANO 8
H= 300

cat - Situazione al 29/07/2019 - Comune di ROMA (H30) - < Foglio 926 Particella 280 - Subalterno 20 >
il piano 8 interno 20;