



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### DETERMINAZIONE N. 126 DEL 20 SETTEMBRE 2022

#### APPROVAZIONE I AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE AD ESCLUSIVO USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'ENTE

##### 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 proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare sita in Roma, Via Monza n. 14, libera da persone e/o cose per la immediata messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente;
- in esecuzione del regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 ed in particolare dell'art. 18 Comma 3, si è reso 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 S. Giovanni, è in dettaglio il seguente: Via Monza n. 14 – unità immobiliare di mq. 37 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 31 – Sub 4 Cat C/1 - Classe 3 ;
- che l'indice OMI riferito al II semestre 2021 per la zona Semicentrale – Appio Villa Fiorelli (Via Taranto) n. C7 riporta il valore minimo per la locazione commerciale di Euro 13,50 al mq ed il valore massimo di Euro 20,00 al mq;
- 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 è stato fissato in Euro 16,00/mq;

**ATTESA** la necessità di provvedere, in adempimento del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, ad indire una procedura di evidenza pubblica per la locazione dell'unità immobiliare in questione, quantificando, in esecuzione dell'art. 5 comma 1 del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, il prezzo della locazione a base d'asta secondo la seguente tabella:



Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Monza 14	Mq. 37	Buono	Strada	€ 592,00

**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 il I avviso per la locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà dell'Ente fissando la relativa base d'asta come sopra riportato;

**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 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 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 Monza 14	Mq. 37	Buono	Strada	€ 592,00

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 il I Avviso pubblico per la disponibilità in locazione della summenzionata 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 21 ottobre 2022;



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. 126 delle determinazioni dell'anno **2022**.

Il Direttore Generale  
Antonio Vannisanti







## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### I AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE AD ESCLUSIVO USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'ASP ASILOSAVOIA

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 è disponibile per locazione ad esclusivo uso commerciale, l'unità immobiliare di seguito descritta sita in Roma – zona S. Giovanni:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Monza 14	Mq. 37	Buono	Strada	€ 592,00

L'immobile **attualmente libero da persone e/o cose** è riportato nel catasto del Comune di Roma come segue:

- Via Monza n. 14 – unità immobiliare di mq. 37 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 31 – Sub 4 Cat C/1 - 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, ivi inclusa la regolarizzazione di eventuali difformità catastali/urbanistiche che si dovessero riscontrare in corso d'opera. 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 e/o dall'ammontare dei costi per l'eventuale regolarizzazione di difformità catastali/urbanistiche che si dovessero riscontrare in corso d'opera che, seppur autorizzati dalla proprietà, saranno ad esclusivo carico, cure e spese del conduttore.**

**L'immobile viene offerto per l'esclusivo uso commerciale escludendo qualsiasi diverso utilizzo;**

Sono a carico del conduttore gli oneri accessori determinati sulla base dell'ultimo conto consuntivo da approvare, quantificati in preventivi Euro 5,00 mensili salvo conguaglio.

La durata della locazione viene stabilita in anni 6+6.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente **pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 ottobre 2022**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito in .....int. .... 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.

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](http://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](mailto: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 25 ottobre 2022 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](mailto:b.bultrini@asilosavoia.it); [asilosavoia@pec.it](mailto:asilosavoia@pec.it)

Il Direttore Generale  
F.to Antonio Vannisanti



ALLEGATO 1

Via Monza n. 14 – unità immobiliare di mq. 37 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 31 – Sub 4 Cat C/1 - Classe 3;


**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

ACCETTABILE

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930 XVII N° 632)

*Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 84 84 677*  
 Comune Roma Ditta Asilo Savoia per l'infanzia abbandonata  
 Via Monza N° 14

Segnare cognome, nome paterno e del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R.D.L. 13 aprile 1930 XVII n. 632)

COMUNE Roma

di N. 1260

Talbuocino di riscontro DELLA

**SCHEDA NUMERO**

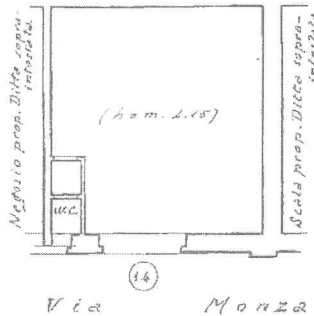
**8484677**

*14*

AVVERTENZA: Il possessore dell'immobile deve essere iscritto al catasto immobiliare nella propria circoscrizione catastale e deve essere iscritto all'Albo degli Arcidottori della Provincia di Roma.

*P. terreno - Negozio*

*Terrapieno giardino prop.  
 Ditta soprintesa*



ORIENTAMENTO



SCALA n° 1:100

Compilata da:

Arch. Luigi Lupati

(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 iscritto all'Albo degli Arcidottori della Provincia di Roma

Data 31. Marzo 1990 Firma Luigi Lupati  
 XVII



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 26/07/2019 - Ora: 11.34.34 Fine  
Visura n.: RM0380664 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ROMA ( Codice: H501)										
		Provincia di ROMA										
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 926 Particella: 31 Sub.: 4										
<b>Unità immobiliare</b>												
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	926	31	4	3		C/A	4	33 m²	Catastale Totale: 37 m²	Euro 1.133,70 L. 2.582,400	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visita dei dati di superficie
<b>Inscritto</b>		VIA MONZA n. 14 piano T.				Partita		46079		Med.58		
<b>Notifica</b>												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	ENTE MORALE ASILO SAVOIA PER L'INFANZIA ABBANDONATA (AMMINISTRATO DA ROSSI GIOVAN. BATTISTA FU LORENZ											
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico de: 30/06/1987										
		CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI						
						(1) Proprietà per 1000/1000						

Mappe di Terreni Circolati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 926 - Particella 31

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 119487      Tributi scariali: Euro 1.00