



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 ASILO SAVOIA

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 Trastevere:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via S. Cecilia, 12	Mq. 40	Normale	Strada	€ 1.032,00

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

- Via S. Cecilia, 12 – unità immobiliare di mq. 40 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 506 – Part. 26 – Sub 2 Cat C/2 - Classe 10;

CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

L'immobile viene offerto nello stato di fatto e diritto in cui si trova;

Si precisa che l'immobile di che trattasi risulta essere erroneamente riportato al catasto come destinazione d'uso "magazzino", facendo seguito agli approfondimenti svolti dall'Ente così come certificati dal Modello n. 1, scheda n. 81422 del 28 dicembre 1939 depositata al Catasto medesimo, l'immobile risulta essere stato iscritto quale destinazione d'uso bottega;

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

Saranno a carico dell'eventuale assegnatario tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria atti all'adeguamento funzionale dello stesso, ivi inclusa la regolarizzazione di eventuali difformità catastali/urbanistiche che si dovessero riscontrare in corso d'opera, inclusa la ristrutturazione e l'adeguamento degli impianti idrici, elettrici, di riscaldamento, di climatizzazione ed eventualmente antincendio ove richiesto dalla normativa vigente;

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del locale, inclusi gli adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Ente, che, seppur autorizzati dalla proprietà saranno, ripetesì, ad esclusivo carico del Conduttore, che assumerà, per tutta la durata della eventuale locazione, a proprio completo carico, ogni onere afferente sia all'ordinaria che alla straordinaria manutenzione dell'immobile medesimo e dei relativi impianti.

Tutte le spese necessarie all'acquisizione di autorizzazione e/o nulla osta necessari all'avvio dei lavori e dell'attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.



L'eventuale aggiudicatario dovrà altresì garantire la corresponsione dell'intero canone di locazione anche durante l'esecuzione di tali eventuali lavori di adeguamento.

L'eventuale aggiudicatario non avrà alcun diritto a rimborsi, abbuoni o diminuzioni 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

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

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 6 anni, La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta dell'Ente pena la decadenza dell'assegnazione.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

Il Canone è determinato secondo la stima del valore dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate e del territorio parametrando i valori minimi o massimi alla tipologia e ubicazione dell'immobile, alla sua vetustà. Il canone mensile dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. Sono a carico del conduttore gli oneri accessori quantificati in preventivi Euro 20,00 mensili salvo conguaglio.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi naturali dalla comunicazione dell'assegnazione, alla consegna a pena di immediata decadenza dall'aggiudicazione, deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 ottobre 2023, 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.

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.

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi 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. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire a pena di esclusione nella busta "Documentazione".

Una Commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste, il giorno 24 ottobre 2023 alle ore 11:00, procedendo all'eventuale aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta.

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 provvisoria 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 rinunciario.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

- Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva salvo nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria,
- L'Ente può disporre in qualsiasi momento l'annullamento dell'aggiudicazione e la immediata risoluzione del contratto di locazione, nei confronti di coloro che abbiano conseguito l'assegnazione sulla base di dichiarazioni non veritiere ovvero di documentazione risultata falsa, salva in ogni caso la dovuta segnalazione all'Autorità Giudiziaria e l'attivazione dell'azione risarcitoria per l'accertamento dei danni subiti.

INFORMAZIONI GENERALI

- ✓ Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario, eccetto per l'imposta di registro del contratto di locazione che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà.
- ✓ L'Amministrazione si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- ✓ Il verbale d'asta non tiene luogo, né ha valore di contratto.
- ✓ Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.
- ✓ Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso la sede dell'Ente, Roma Piazza S. Chiara n. 14, orario: dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 12:00.

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 S. Cecilia n. 12 – unità immobiliare di mq. 40 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 506 – Part. 26 – Sub 2 Cat C/2 - Classe 10;

Espr. 26/07/2019 n. RM0379776 - Richiedente MASSIMILLA - Ultime Planimetrie in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0536510 del 10/07/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Via Di S.cecilia civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paolacci Gian Franco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 506	Prov. Roma
Particella: 26	N. 04014
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:100

MAGAZZINO
 PIANO TERRA
 H= 3,00 ml.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di ROMA (HS01) - Foglio 506 Particella 26 - Subalterno 1 - VIA DI S.CECILIA n. 12 piano T.

Data: 26/07/2019 - n. RM0379776 - Richiedente MASSIMILLA - Ultima Planimetria in atti
 in: scheda: 1 - Formato di acq.: A3 (210x297) - Part. di scala: 1:1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 26/07/2019 - Ora: 10.10.40 Fine
Visura n.: RM0380099 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

Dati della richiesta		Comune di ROMA (Codice: H501)								
		Provincia di ROMA								
Catasto Fabbricati		Foglio: 506 Particella: 26 Sub.: 1								
Unità immobiliare										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbana	506	26	1	2		C/2	10	26 m ²	Catastale Totale: 40 m ²	Euro 542,49
Indirizzo: VIA DI SCEICLIA n. 12 piano: T.										
Notifica in corso con prot. RM0822357/2013 del 25/10/2013										
Annotazioni di studio: revisione parziale classamento microzona 3 ai sensi dell'art.1 comma 335 legge 311/2004										
INTESTATO										
N.		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI		
1		ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI ROMA		Impianto necessitato del 30/06/1987				(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA										

Mappe di Terreni Catastrali
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 506 - Particella 26

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 119522 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura: ordinaria
Richiedente: MASSIMILLA

