



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

AVVISO DI DISPONIBILITÀ PER LA MESSA IN LOCAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA DI N. 2 UNITÀ IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE/MAGAZZINO E DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ DELL'ASP ASILO SAVOIA

LA LOCAZIONE AVVIENE PER SINGOLI LOTTI SEPARATI, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dall'art. 5 comma 9 lett. a) del Regolamento per la disciplina e la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che sono disponibili, per locazione ad uso abitativo e commerciale, le unità immobiliari di seguito descritte site in Roma – zona Centro:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile Minimo
Via delle Coppelle 21 Int. 3	Mq. 115	Mediocre	III	€ 1.352,40
Via del Babuino, 32/A	Mq. 23	Buono	I	€ 313,95
Via dei Modelli, 55 p.t.	Mq. 51	Buono	T/S1	€ 813,96

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

- lotto 1** (uso abitativo) Via delle Coppelle, 21 piano 3 Int. 3-mq. 115 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 185 – Part. 171– Sub 4 Cat A/2 - Classe 4;
- lotto 2** (uso commerciale/magazzino) Via del Babuino, 32/A piano rialzato Int. A – mq 23 - distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 155 – Sub 502 Cat. A/2 - Classe 4;
- lotto 3** (uso commerciale/magazzino) Vicolo dei Modelli, 55 Piano Terra – mq 51 - distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 342 – Part. 342 – Sub. 501 Cat. C/2 – Classe 3;

Gli immobili vengono offerti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano 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.



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 l'immobile ad uso abitativo e di anni 6+6 per gli immobili ad uso commerciale di cui alla precedente lett. b / c).

Per il solo immobile (lotto 1) in caso di esercizio di attività alberghiere, extralberghiere ed assimilate (da dichiarare nell'offerta) la durata della locazione viene stabilita in anni 9+9 ai sensi di Legge.

L'offerta di locazione dovrà pervenire in carta libera, 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. **Si precisa che qualora il medesimo offerente desideri trasmettere istanza per due o più immobili, lo stesso dovrà fornire due o più distinte e separate offerte in altrettanti plichi.**

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, 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.

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi contattando gli Uffici dell'Ente nella persona dell'Arch Laura Meloni al numero 06.68.40.61 ovvero tramite email all'indirizzo info@asilosavoia.it. **Si precisa che restano validi i sopralluoghi già effettuati nei precedenti bandi**. 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 alla valutazione delle eventuali offerte entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione delle stesse.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12:00 del 04 novembre 2026 e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

Risulterà assegnatario di ciascuna delle singole unità immobiliari oggetto del presente avviso chi, dopo aver presentato per primo, in ordine rigorosamente cronologico (attestato da data e ora della relativa ricezione) un'offerta congrua, ammissibile e migliorativa rispetto al fissato canone mensile minimo, la convaliderà, rendendola a tutti gli effetti efficace, attraverso l'emissione della necessaria garanzia fideiussoria, oltre che di ogni eventuale e ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'ASP ai fini della convalida stessa, dell'offerta ricevuta e della successiva sottoscrizione del relativo contratto di locazione.

Si precisa che in caso di formalizzazione di offerte non convalidate - entro i successivi 60 giorni - dall'emissione delle necessarie garanzie fideiussorie e/o di ogni eventuale e ulteriore documentazione



richiesta dall'ASP a tal fine, le offerte decadranno e gli assegni circolari ivi riferiti verranno incassati dall'ASP senza che l'offerente possa richiederne a qualsiasi titolo la restituzione.

Delle relative assegnazione e successive sottoscrizioni dei contratti inerenti le unità immobiliari oggetto del presente avviso verrà data comunicazione attraverso la sezione "Amministrazione Trasparente" del sito www.asilosavoia.it

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

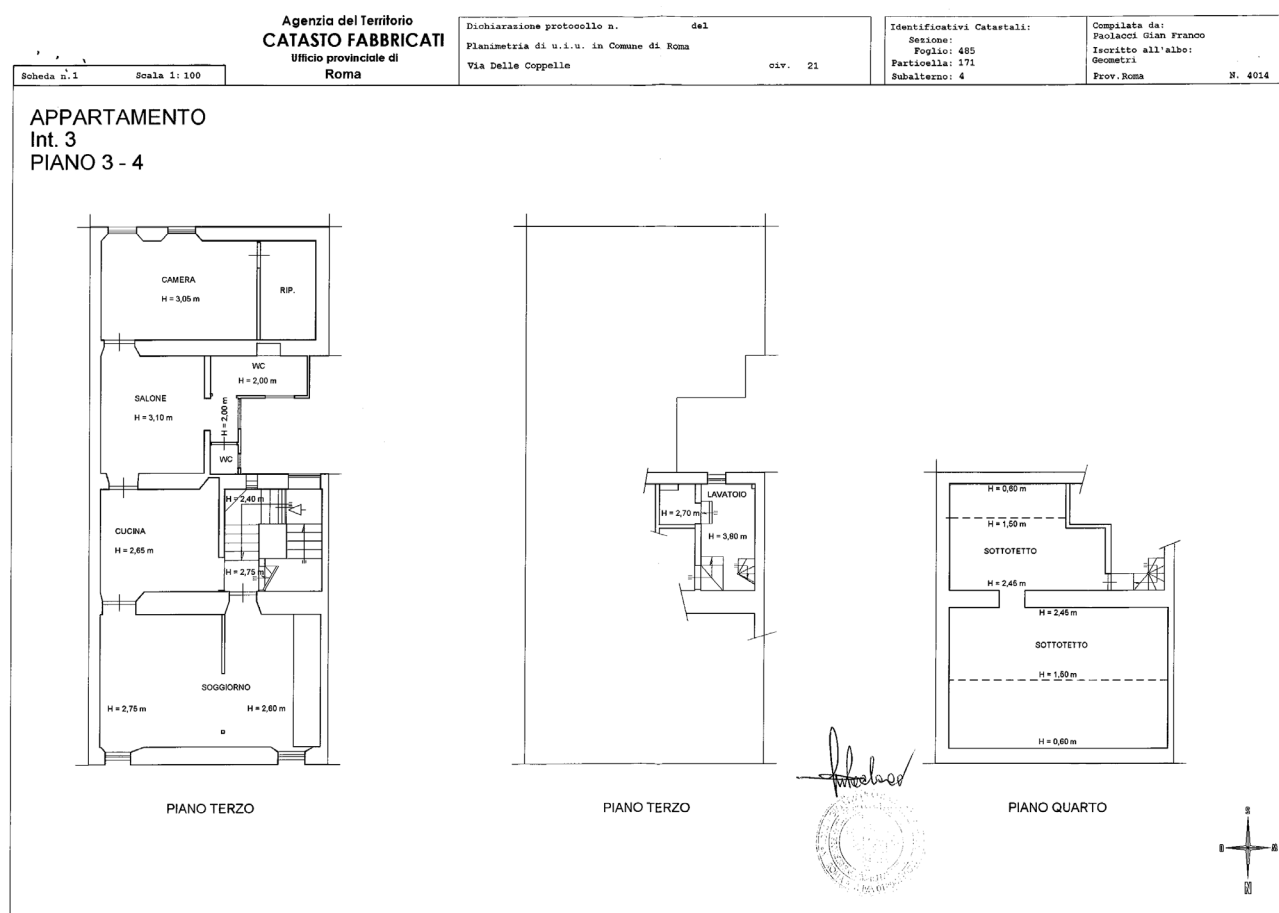
E – MAIL: b.bultrini@asilosavoia.it; asilosavoia@pec.it

Il Direttore Generale

F.to Luigi Bussi



LOTTO 1- ALLEGATO Via delle Coppelle, 21 piano 3 – Int. 3 – unità immobiliare di mq. 115 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 485 – Part. 171 – Sub 4 Cat A/2 - Classe 4





Lotto 2- ALLEGATO Via del Babuino 32/A piano rialzato – Int. A – unità immobiliare di mq. 23 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 155 – Sub 502 Cat A/2 - Classe 4

Data: 26/07/2019 - n. RM0380073 - Richiedente MASSIMILIA - Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0071168del 28/01/2013 Planimetria di u.i.u.m. Comune di Roma Via Del Babuino civ. 32A	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 469 Particella: 155 Subalterno: 502	Compilata da: Paolacci Gian Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4014

Scheda n. 1 Scala 1:200

**APPARTAMENTO
PIANO PRIMO
INT. A**

VIA DEL BABUINO

ARCHITETTO
SIMONE
DANIELE
MASSIMILIA
N° 14681

Catasto dei fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di ROMA (RM) - < Foglio: 469 Particella: 155 - Subalterno 502 >
VIA DEL BABUINO n. 32A piano: I interno: A.

Data: 26/07/2019 - n. RM0380073 - Richiedente MASSIMILIA - Ultima Planimetria in atti
Architetto: Simone Daniele Massimilia - Part. di acq.: 2/4 (2.10 x 2.97) - Part. di acq.: 1/4



Lotto 3 ALLEGATO Vicolo dei Modelli, 55 Piano Terra/S1- unità immobiliare di mq 51 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 478 – Part. 342 – Sub. 501 Cat C/2 – Classe -3

Data: 26/07/2019 - n. RM0379774 - Richiedente MASSIMILLA - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollata n. RM0071113del 28-01/2013
Planimetria di u.d.u. in Comune di Roma
Vicolo Dei Modelli civ. 55

Identificativi Catastali:
Sesione:
Foglio: 478
Particella: 342
Subalterno: 501

Compilata da:
Paolacci Gian Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 4014

Scheda n. 1 Scala 1:200

MAGAZZINO

ALTRA PROP.
DEPOSITO
H=2,55 m
ALTRA PROP.

ALTRA PROP.
WC
MAGAZZINO H=2,55 m
VICOLO DEI MODELLI
ALTRA PROP.

PIANO INTERRATO

PIANO TERRA

ARCHITETTO
SIGNOR
DANIELE
MASSIMILLA
N° 14681

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA
PROVINCIA

Causa dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2019 - Comune di ROMA (RM) - < Foglio 478 Particella 342 - Subalterno 501 >
VICOLO DEI MODELLI n. 55 piano: 1° S1.

Data: 26/07/2019 - n. RM0379774 - Richiedente MASSIMILLA - Ultima Planimetria in atti
Fot. scheda: 1 - Formato di acqu. A4(210x297) - Formato di scala: 1:1