



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**AVVISO DI DISPONIBILITA' DI LOCAZIONE
DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETA'**

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dal Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 15 febbraio 2021, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che sono disponibili per la locazione i seguenti immobili siti in Roma:

1. Zona Cassia – La Giustiniana - Appartamento di civile abitazione.

Via Mario Menichini, 54 - Edificio C – dati catastali:

Indirizzo	Piano	Int.	Foglio	Particella	Sub.	Descrizione	Superficie totale Media Comm. MQ	Canone mensile a base d'asta
Via Mario Menichini, 54	2	5	205	1604	70	Bilocale con box auto	72,00	€ 660,00

L'appartamento di cui sopra, cat. energetica (APE) A+, è stato ultimato all'inizio del mese di luglio 2011 ed è dotato di:

- parquet in tutte le stanze;
- impianto di condizionamento caldo e freddo;
- riscaldamento e acqua calda sanitaria centralizzata con possibilità di quantificazione dei consumi procapite;
- antenna parabolica satellitare centralizzata con presa nelle zone soggiorno;



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- serrande motorizzate in tutti gli ambienti;
- installazione allarme fughe di gas nelle cucine e rubinetto di arresto linea gas.

L'appartamento è all'interno della palazzina di proprietà dell'Ente che è altresì dotata di una serie di impianti che permettono l'utilizzo di fonti rinnovabili quali:

- impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica a servizio dell'utenza condominiale;
- impianto termico centralizzato collegato a pannelli termici solari che soddisfano i fabbisogni di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento;
- recupero delle acque piovane in serbatoi di accumulo utilizzate sia nelle cassette di scarico dei WC, sia per l'irrigazione dei giardini condominiali;
- impianto tecnologico centralizzato la cui contabilizzazione dei consumi avviene tramite un satellite di gestione posizionato nel vano tecnico che ogni appartamento ha sul balcone. Tramite questo sistema, dotato di contatori meccanici e digitali, collegati in remoto ad un terminale di contabilizzazione situato nel locale caldaia condominiale, si ha costantemente un consumo effettivo di ogni utilizzazione e di ogni fonte utilizzata, sul quale si può facilmente eseguire il riparto delle spese condominiali di gestione.

Sono a carico del Conduttore gli oneri accessori, calcolati in sede di consuntivo.

La durata della locazione viene stabilita in anni 4+4, ai sensi della normativa vigente in materia e verrà stipulato in conformità del Regolamento dell'Ente.

2. Comune di Roma – Località Capizucchi – Terreno ad uso agricolo

Particella	Descrizione	Superficie media HA circa	Canone annuo/ha
29/parte	Seminativo irriquo, orto irriquo	1,00	€1.600,00



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

E' disponibile altresì per la locazione ad uso agricolo la porzione del terreno sito a Roma in località Capizucchi, rientrante in zona Agro Romano, individuato al catasto terreni al foglio 992, particella 29. La citata porzione di terreno si estende per circa un ettaro ed è confinante con Via di Castel di Leva, Via Ardeatina, Strada Poderale ed altre proprietà dell'Ente.

Il contratto della durata di anni 15, verrà stipulato ai sensi della normativa vigente in materia ed in conformità del Regolamento dell'Ente.

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. 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.

I sopralluoghi agli immobili, **obbligatori ai fini della presente procedura**, potranno essere richiesti contattando gli Uffici dell'Ente, nella persona del sig. Ivan Paulet al numero 06.678.58.83, ovvero tramite email all'indirizzo: info@irasp.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.

Le offerte di locazione dovranno perentoriamente pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 gennaio 2022**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta per la Locazione riferita all'immobile sito in int. ... – NON APRIRE*", a mezzo raccomandata a mano presso la sede dell'Ente in Via Giuseppe Antonio Guattani, 17, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle ore 16.00, oppure tramite PEC all'indirizzo irasp@pec.it, riportando nell'oggetto della pec le medesima dicitura sopra menzionata.



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Gli interessati alle succitate locazioni sono invitati a formulare richiesta scritta di locazione, comprensiva dell'offerta economica, compilando gli appositi moduli disponibili sul sito www.iraspi.it sezione Patrimonio/Locazioni.

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 (Il/la sottoscritto/a dichiara, ai sensi degli artt. 46,47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di essere consapevole che, in caso di mendaci dichiarazioni, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti”), di non avere in corso e di non avere subito negli ultimi 5 anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità;
4. Dichiarazione dell'offerente di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e 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 di consenso al trattamento dei dati personali che saranno esclusivamente utilizzati dall'ASP in relazione alla procedura di cui al relativo 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.iraspi.it, sezione “Amministrazione Trasparente”;



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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'immobile (ex L. 241/90) ed ha proceduto al necessario sopralluogo;
9. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, debitamente datato e sottoscritto in originale;
10. Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata ed ogni altra idonea documentazione attestante la capacità del richiedente di assolvere al pagamento del canone di locazione.

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.

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 18 gennaio 2022.



I.R.ASP

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

L'Ente non terrà conto in alcun modo di offerte non conformi a quanto stabilito nel presente Avviso e pervenute agli Uffici dell'Ente oltre il termine fissato.

La scelta del contraente avverrà tenendo conto della migliore offerta a rialzo rispetto ai canoni di locazione a base d'asta sopra indicati (da indicare nella richiesta scritta).

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, si 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 Valentina Bartuli recapito telefonico 06/6785883

email: info@irasp.it, pec: irasp@pec.it

F.to IL DIRETTORE

Roberta Gaeta