



**I.R.ASP**

ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**Allegato "A" alla Determinazione n. 18 del 28/04/2023**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE AD ESCLUSIVO USO ABITATIVO, COMPLETA DI BOX AUTO, DI PROPRIETA' DELL'ENTE**

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dal Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che è disponibile per locazione ad esclusivo uso abitativo, un appartamento, completo di box auto, cantina e soffitta, ubicato in Roma - zona "La Giustiniana" - facente parte di un villino quadrifamiliare denominato edificio "B", che comprende totale n. 4 appartamenti, sito all'interno del complesso denominato "Consorzio Case e Campi", di seguito descritto:

| UNITA' IMMOB./BOX | INDIRIZZO                          | SUPERFICIE CATASTALE          | STATO MANUTENTIVO | PIANO          | CANONE MENSILE A BASE D'ASTA |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Unità immobiliare | Via Mario Menichini n. 50 - int. 3 | 111 mq. incluse aree scoperte | Buono             | S1 - T - 1 - 2 | € 1.198,00                   |
| Box auto          | Via Mario Menichini n. 52 - int. 3 | 21 mq.                        | Buono             | S1             |                              |

L'immobile attualmente libero da persone e parzialmente arredato, è riportato nel catasto del Comune di Roma come segue:

- Unità immobiliare: Via Mario Menichini, 50 - int. 3 - Piano S1 - T - 1 - 2 - mq. 111 - distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 205 - Part. 1604 - Sub 53-57 - Cat A/2 - Classe 7;
- Box: Via Mario Menichini, 52 - int. 3 - Piano S1 - mq. 21 - distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 205 - Part. 1604 - Sub 49 - Classe 6.

In allegato al presente Avviso:

- planimetria dell'unità immobiliare;
- planimetria del box auto;
- visura dell'unità immobiliare;
- visura del box auto.

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 dello stesso, inclusa la eventuale ristrutturazione e l'adeguamento degli impianti idrici, elettrici, di riscaldamento e raffreddamento, ove richiesto dalla normativa vigente.

Tutti gli eventuali lavori ed oneri connessi all'adeguamento funzionale dell'immobile dovranno essere realizzati a cure e spese 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. 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 abitativo, escludendo qualsiasi diverso utilizzo ivi incluso l'esercizio di attività alberghiere ed extralberghiere e servizi collegati per i quali sin da ora la proprietà non concederà autorizzazione alcuna.

La durata della locazione viene stabilita in anni 4+4.

**L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre il giorno 31 maggio 2023, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "Offerta di locazione riferita all'immobile sito in via Menichini 50 int. 3 – ed. B - NON APRIRE", a mezzo raccomandata A/R indirizzata a I.R.ASP - Via G. A. Guattani n. 17 - 00161 Roma.**

L'Ente non assume alcuna responsabilità per il caso di ritardi nel recapito e/o per l'omessa consegna dei plichi.

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.irasp.it](http://www.irasp.it);
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'I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - 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 del Dott. Ivan Paulet al numero 06.44234230, ovvero tramite email all'indirizzo [info@irasp.it](mailto:info@irasp.it), salvo diverse disposizioni normative urgenti in materia di pubblica sicurezza ed emergenza sanitaria.

Una Commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste, il giorno 05 giugno 2023 alle ore 12:00.

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 Valentina Bartuli recapito telefonico 06/44234230.  
Email [patrimonio@irasp.it](mailto:patrimonio@irasp.it) Pec [irasp@pec.it](mailto:irasp@pec.it)

Il Direttore f.f.  
F.to Cristina Capraro



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

Scala 1:100

Dichiarazione protocollo n. RM0144976 del 03/02/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Mario Menichini

civ. SNC

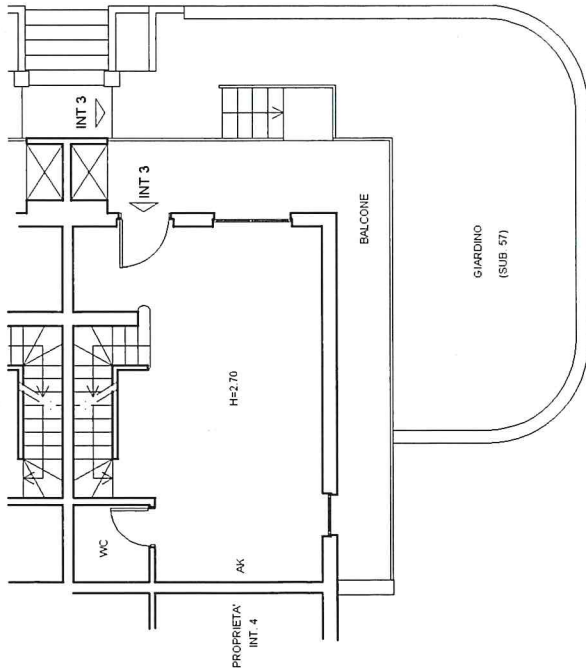
Identificativi Catastali:  
Sezione: 205  
Foglio: 1604  
Particella: 53  
Subalterno: 53

Compilata da:  
Spicciati Danilo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Roma

N. 8408

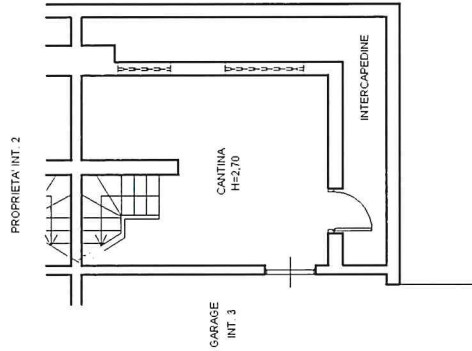
VILLINO  
ED. B - INT. 3  
H=2,70m

PROPRIETA' INT. 2

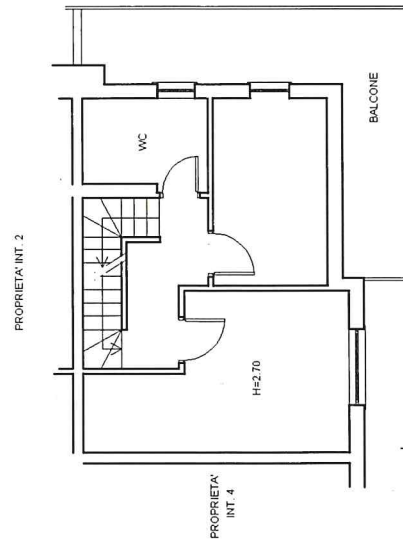


PIANO TERRA

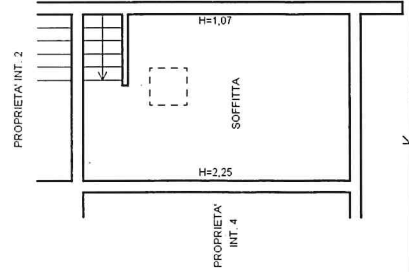
PIANO S1



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. RM0024766del 11/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Mario Menichini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 205

Particella: 1604

Subalterno: 49

Compilata da:  
Spicciani Danilo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

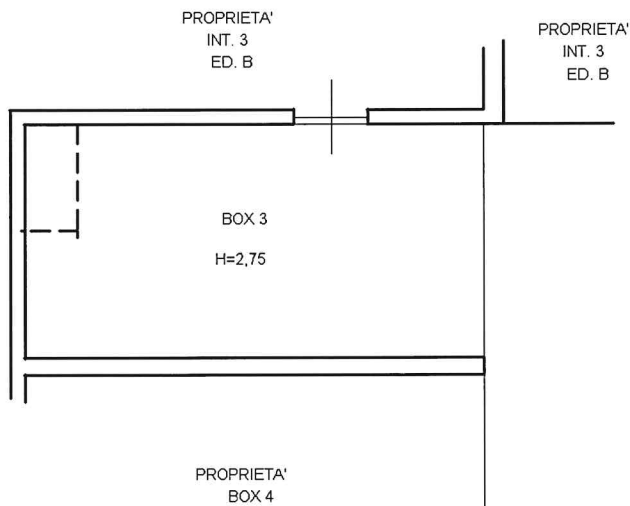
N. 8408

Scheda n. 1

Scala 1:100

BOX N. 3

ED. B - PIANO S1



Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2023 - n. T122639 - Richiedente: 97723990582

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2023 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 205 - Particella 1604 - Subalterno 49 >  
VIA MARIO MENICINI - 50 Edificio B Int. 3 Piano S1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

|                             |                                       |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di ROMA ( Codice: H501)        |  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di ROMA                     |  |
| <b>Unità immobiliare</b>    | Foglio: 205 Particella: 1604 Sub.: 53 |  |

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |   |                      |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---|----------------------|---|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza   | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1  |                     | 205    | 1604       | 53  | 6                   |            | A/2       | 7      | 5 vani            | Totale: 111 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 99 m <sup>2</sup> | Euro 955,45          | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| <b>Indirizzo</b><br>VIA MARIO MENICCHINI n. 50 piano: S1-T-1-2 interno: 3 edificio: B:   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |   |                      |   |
| <b>Annotazioni</b><br>classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |   |                      |   |

#### INTESTATO

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>N.</b>                | DATI ANAGRAFICI  |
| 1                        | ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE-ROMA CAPITALE con sede in ROMA<br>DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/11/2012 Trascrizione in atti dal 14/03/2013 Repertorio n.: 527 Rogante: REGIONE LAZIO Sede: ROMA Registrazione:<br>TRASFERIMENTO AI SENSI DEL DL N.207 DEL 04/05/2001 (n. 19671.1/2013) |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | DIRITTI E ONERI REALI<br>(1) Proprieta' per l/1<br>CODICE FISCALE<br>97723990582*  |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 205 - Particella 1604

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

Data: 12/09/2019 - Ora: 17.16.47 Fine

Visura n.: T254984 Pag: 1

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di ROMA ( Codice: H501)                             |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di ROMA<br>Foglio: 205 Particella: 1604 Sub.: 49 |

**Unità immobiliare**

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI   |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |                           |                      |   |
|--------------------|---|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|----------------------|---|
|                    | Sezione Urbana  | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza               | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1                  |   | 205    | 1604       | 49  | 6                   |            | C/6       | 14     | 19 m <sup>2</sup> | Totale: 21 m <sup>2</sup> | Euro 104,01          | Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie. |
| <b>Indirizzo</b>   | VIA MARIO MENICHINI n. 52 piano: S1 interno: 3 edificio: B; |        |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |                      |   |
| <b>Annotazioni</b> | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)                |        |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |                      |   |

**INTESTATO**

|                          |  |                |                        |
|--------------------------|--|----------------|------------------------|
| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRUTTI E ONERI REALI  |
| 1                        | ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE-ROMA CAPITALE con sede in ROMA  | 97723990582*   | (1) Proprieta' per l/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/11/2012 Trascrizione in atti dal 14/03/2013 Repertorio n.: 527 Rogante: REGIONE LAZIO Sede: ROMA Registrazione: TRASFERIMENTO AI SENSI DEL DL N.207 DEL 04/05/2001 (n. 19671.1/2013) |                |                        |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 205 - Particella 1604

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

