



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ASP FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI SITO IN ROMA VIA GREGORIO VII, 58

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini intende concedere in locazione il seguente immobile, sito in Roma:

in VIA GREGORIO VII, 58

L'immobile è così censito nel N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 431 particella 89 cat. A/2, Sub.23 per un totale di mq 105.

Con la partecipazione alla presente gara, l'offerente dichiara di conoscere l'attuale stato dell'immobile e di ritenersi soddisfatto per l'uso cui è destinato.

L'immobile ad uso abitativo si presta anche ad essere adibito ad attività extra-alberghiera.

Si allega planimetria.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'unità immobiliare sarà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al **canone annuo a base d'asta di € 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00) – canone mensile pari ad € 1.600,00 (milleseicento/00).**

- a) **La durata dell'affitto:** è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile nei termini di legge;
- b) a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il contratto di locazione, ivi compreso il regolare pagamento del canone e degli oneri accessori negli integrali misure e tempi previsti, il conduttore, anteriormente alla sottoscrizione dello stesso contratto, dovrà provvedere, entro e non oltre venti giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione da parte della Fondazione Nicolò Piccolomini dell'avvenuta aggiudicazione della gara, alla consegna, **a pena di decadenza dell'aggiudicazione:**



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

b/1) alla consegna del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario intestato alla FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI IBAN: IT 20 K 02008 05131 000010803921;

b/2) al deposito di una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a favore della Fondazione Nicolò Piccolomini, rilasciata da Banche, Istituti di credito o Società assicurative abilitate a prestare garanzie a favore delle Pubbliche Amministrazioni, incondizionata, a prima richiesta, entro quindici giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della richiesta, e con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, dell'importo pari a tre canoni mensili dell'importo aggiudicato. Ai fini del rispetto del termine essenziale indicato, **l'aggiudicatario potrà alternativamente costituire la citata garanzia anche attraverso la presentazione di un assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente dell'importo pari a tre mensilità** del canone offerto che sarà incassato; tale importo sarà restituito entro 20 (venti) giorni dalla regolare consegna della polizza assicurativa o bancaria di cui sopra. Il conduttore sarà obbligato altresì ad integrare detta fideiussione ogni qualvolta, in caso di inadempimento, la Fondazione ne facessero uso anche parziale. La mancata integrazione della polizza costituirà causa di risoluzione immediata del contratto. La fideiussione sarà svincolata dalla Fondazione entro 30 (trenta) giorni dalla regolare conclusione del contratto di locazione. Entro lo stesso termine sarà restituita la somma presentata in alternativa alla polizza;

- c) Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta della Fondazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità;
- d) E' assolutamente vietato il subaffitto a terzi; è altresì assolutamente vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Fondazione Piccolomini. Eventuali inadempimenti saranno considerati gravi, determinando la procedura di immediato sfratto, oltre all'obbligo del ripristino e del risarcimento degli eventuali danni subiti dalla Fondazione Piccolomini. In tale ipotesi verrà escussa e incamerata la polizza fideiussoria o la somma versata a garanzia;
- e) Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di visita dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve all'atto della presentazione delle offerte o anche successivamente. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante la locazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Fondazione Piccolomini e saranno ad esclusivo integrale carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso, anche parziale, da parte della stessa Fondazione Nicolò Piccolomini. Saranno altresì a carico del conduttore tutte le spese ed attività derivanti dall'eventuale



preventiva acquisizione di autorizzazioni/nullaosta da rilasciarsi da parte dei competenti Uffici Statali o Comunali.

- f) La locazione sarà comunque integralmente regolata dalle condizioni fissate sia nel presente Bando sia nel vigente “*Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente*” consultabile sul sito web della Fondazione Nicolò Piccolomini, Bando e Regolamento che si intendono integralmente ed incondizionatamente accettati dal concorrente con la partecipazione alla presente gara.

3. LAVORI DI ADEGUAMENTO

L’immobile necessita di opere di manutenzione tese al ripristino della funzionalità per un importo totale pari ad Euro **69.357,86** (sessantanovetrecentocinquantasette/86) così come risultati dal quadro economico estimativo, contabilizzato sulla base del prezziario della Regione Lazio. Tale piano economico, di seguito evidenziato, è accettato completamente ed incondizionatamente con la partecipazione al presente bando pubblico. Tali lavori dovranno essere effettuati a totale cura del conduttore mediante Ditte di propria fiducia a ciò abilitate, che opereranno con la propria piena ed incondizionata responsabilità per danni a persone e/o cose causati durante l’esecuzione degli stessi ed anche successivamente. Nessuna variazione ai lavori, così come descritti nel quadro economico – ad esclusione dell’eventuale impiego di differenti materiali, i cui maggiori oneri resteranno comunque ad esclusivo carico del Conduttore – potrà essere apportata dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione dell’ente. Il Valore complessivo dei lavori, così come risultate dal citato quadro economico, consultabile dagli interessati in sede di sopralluogo dell’immobile nei giorni fissati dal successivo art. 8 e pari ad Euro **69.357,86** sarà quello che L’Ente riconoscerà al Conduttore attraverso una riduzione mensile fissata applicata nell’arco del primo quadriennio di locazione sino al completo soddisfo, pari ad una somma di **euro 1.444,95** da scalare dal canone di locazione mensile. L’avvenuto regolare completamento dei lavori, sarà oggetto di specifico e formale accertamento in contraddittorio tra l’Ente e il Conduttore. Resta comunque salva la facoltà dell’ente di effettuare in ogni momento specifici sopralluoghi presso l’immobile locato per la verifica dell’andamento dei lavori e dalla loro rispondenza a quelli individuati nel quadro economico. La esecuzione di lavori non previsti, qualora non preventivamente autorizzati dall’Ente e dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, comporterà la immediata risoluzione “ipso iure” e senza intervento giudiziario del contratto per grave inadempimento, con l’obbligo del ripristino dei luoghi e la contestuale segnalazione alle Autorità all’uopo preposte. In tale ultima evenienza sarà altresì immediatamente escussa la polizza fideiussoria nonché incamerato il deposito cauzionale prestato.

E’ facoltà del conduttore richiedere all’ente l’esecuzione di ulteriori o differenti lavorazioni migliorative che non comportino in alcun modo la modifica strutturale, anche interna, dell’immobile. Tali lavorazioni migliorative, eventualmente autorizzate, sia dalla Fondazione Nicolò Piccolomini che dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, rimangono a totale cura e spese del conduttore che non potrà chiedere o vantare alcuna somma a qualsiasi titolo richiesta.



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

I lavori da eseguire posso sintetizzarsi nelle seguenti macrovoci: per il dettaglio si rimanda al computo metrico estimativo che sarà consultabile dagli interessati in sede di sopralluogo dell'immobile nei giorni fissati dal successivo art. 8:

Tipologia d'intervento
- Demolizioni
- Impianto elettrico
- Impianto igienico sanitario
- Infissi interni ed esterni
- Oneri per la sicurezza
- Rivestimenti e pavimentazioni
- Spese tecniche
- Tinteggiatura
TOTALE INTERVENTO Euro 69.357,86

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare sia le persone fisiche che abbiano compiuto 18 anni di età alla data di presentazione della domanda di partecipazione sia le persone giuridiche iscritte al Registro delle Imprese.

REQUISITI PER LE PERSONE FISICHE

Non possono tassativamente partecipare alla gara le persone fisiche (intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale indicato alla successiva lettera a) del presente punto) **che abbiano in corso o abbiano subito nell'arco degli ultimi cinque anni, decorrenti dalla data di presentazione della istanza, procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi o di sfratto per morosità per la conduzione di altre unità immobiliari in Italia o all'estero.**

Non possono partecipare altresì alla gara le persone fisiche, intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale indicato alla successiva lettera a) del presente punto:

- 1) che siano state condannate, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimenti per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
- 2) che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi articolo 120 della legge n. 689/1981 e s.m.i.;
- 3) che si trovino nelle condizioni di non poter concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e s.m.i.;
- 4) che abbiano riportato condanne, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

- 5) che siano state destinatarie di informazioni di garanzia per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;
- 6) che abbiano in corso procedimenti di richieste di rinvio a giudizio per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;
- 7) che siano state rinviate a giudizio per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso.

Non possono altresì partecipare alla gara le persone fisiche, ivi compresi anche gli altri componenti del proprio nucleo familiare risultante dal proprio stato di famiglia, che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà dell'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini a qualsiasi titolo anche se con differente destinazione d'uso.

La partecipazione alla gara è subordinata altresì, pena esclusione dalla stessa e dalla sottoscrizione del contratto, al possesso di un reddito annuo netto complessivo del nucleo familiare, desumibile dalla documentazione allegata alla domanda, di importo pari ad almeno il **triplo del canone annuale** della locazione offerto in sede di gara. Per il raggiungimento del minimo reddituale previsto, il richiedente potrà avvalersi di garanzia personale fornita da terzi dichiarandolo, a pena di decadenza, al momento della presentazione della domanda. In tale evenienza tutta la documentazione e le dichiarazioni richieste per il soggetto interessato alla locazione della unità immobiliare dovranno essere prodotte in sede di gara, a pena di esclusione, anche dal garante; il contratto, nella ipotesi di aggiudicazione, sarà sottoscritto sia dall'aggiudicatario che dal garante che saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni con lo stesso assunte. In caso di presenza di garante, quest'ultimo provvederà altresì alla sottoscrizione dei modelli "A" e "B" di cui al successivo punto e) e a produrre i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- Fotocopia di un documento di identità e codice fiscale,
- Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi e ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate
- Ultime tre buste paga (se dipendente).

REQUISITI PER LE PERSONE GIURIDICHE

Non possono partecipare altresì alla gara le persone giuridiche:

1. Nei cui confronti siano state richieste o siano in atto procedure di liquidazione concordato o fallimento;
2. Il cui legale o legali rappresentanti, soci e procuratori, così come risultanti dal certificato della Camera di Commercio, siano stati condannati, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimento per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
3. Che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art.120 della legge n.689/1981 e s.m.i;
4. Che si trovino nelle condizioni di concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n.231/2001 e s.m.i;



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

5. Che non siano in possesso della capacità reddituale prevista per la partecipazione alla gara;
6. Che non siano in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
7. Che non siano in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando quali elementi essenziali per la partecipazione allo stesso.

Le ipotesi di cui ai punti 1) e 2) intervenute successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione dovranno essere comunicate all'ENTE entro e non oltre 15 giorni naturali consecutivi dalla loro presa di conoscenza da parte del legale rappresentante della persona giuridica. Il mancato rispetto di tale termine e comunque la mancata informativa costituirà grave inadempimento del contratto e, pertanto, lo stesso si intenderà automaticamente ed immediatamente risolto, senza intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da inoltrare da parte dell'ENTE al conduttore con raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata sarà contestualmente escussa.

Non possono, altresì, partecipare alla gara le persone giuridiche e di conseguenza i legali rappresentanti/amministratori che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà della Fondazione Nicolò Piccolomini a qualsiasi titolo, anche se con differente destinazione d'uso.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai sensi dell'Articolo 6 del *“Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente”* gli interessati dovranno far pervenire presso la sede operativa della Fondazione Nicolò Piccolomini - Ufficio Protocollo - Via Aurelia Antica n. 164 00165 Roma, tramite raccomandata A/R, o Agenzie di recapito autorizzate, ovvero consegnato a mano, **a pena di esclusione dalla gara entro e non oltre il termine essenziale fissato al successivo punto f)**, un Plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta l'impronta di un sigillo, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente, dei propri recapiti anche postali, l'indicazione del Codice Fiscale in caso di persona giuridica e la seguente dicitura

**“NON APRIRE – GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA
IN VIA GREGORIO VII,58”**

Detto plico, sempre a pena di esclusione dalla gara, dovrà contenere le due seguenti buste debitamente chiuse:

- 1) UNA BUSTA, CONTRASSEGNAZIONE CON LA LETTERA**



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

“A” RECANTE LA DICITURA “DOCUMENTAZIONE” CONTENENTE, A PENA DI ESCLUSIONE DELLA GARA, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1. **Domanda di partecipazione**, redatta in lingua italiana datata e sottoscritta (pena l'esclusione) dalla persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica interessata alla locazione, utilizzando esclusivamente il modello “A”;
2. **Fotocopia di un documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda, debitamente firmato e datato dal medesimo in modo leggibile;
3. **Dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000** 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 resa ai sensi della normativa vigente;
4. **Autocertificazione dello stato di famiglia** del richiedente (legge n.183 del 12/11/2011);
5. **Copia della più recente dichiarazione dei redditi presentata** ed ogni altra idonea documentazione attestante la capacità dell'offerente di assolvere al pagamento del canone di locazione. Tale documentazione sarà oggetto di accertamento da parte dell'Ente riguardo la titolarità in capo al richiedente – a pena di esclusione – di un reddito netto non inferiore al triplo del canone annuo base relativo al terreno;
6. **Copia delle ultime tre buste paga, se lavoratore dipendente**, del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare che eventualmente contribuiscono al raggiungimento del limite reddituale minimo di partecipazione;
7. **Attestazione originale** di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla Fondazione Nicolò Piccolomini e dichiarazione di accettare l'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di trovarla idonea al proprio uso;

Qualora l'istanza di locazione sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante pro tempore, mentre la documentazione di cui ai precedenti punti dovrà essere riferita al soggetto giuridico richiedente, prevedendosi altresì la presentazione di:

1. Una dichiarazione di referenza sottoscritta da un istituto bancario;
2. Copia conforme dello Statuto;
3. Visura CCIAA;
4. Autocertificazione antimafia (D.lgs. 159/2011) – *Modulo C*;

Si ricorda che la presentazione di autodichiarazioni mendaci accertate, consolidando un illecito penale ed una violazione delle condizioni di partecipazione alla gara o della conduzione del rapporto locativo, comporterà la immediata trasmissione delle stesse alla competente Autorità Giudiziaria per i provvedimenti di competenza, con la correlata esclusione dalla eventuale aggiudicazione intervenuta o della immediata risoluzione del contratto qualora sottoscritto, con l'incameramento della garanzia di cui al precedente punto g) e/o del deposito cauzionale prestato per il regolare adempimento dello stesso contratto; in tale ultima ipotesi sarà



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

incamerata anche la garanzia prestata dal sottoscrittore del contratto mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

**1) UNA BUSTA, CONTRASSEGNA TA CON LA LETTERA
“B” RECANTE LA DICITURA “OFFERTA ECONOMICA”**

La busta contenente l’offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un’impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l’autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all’esterno, oltre alle generalità dell’offerente la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”. La busta dovrà contenere l’offerta economica, compilata esclusivamente secondo il modulo “B” allegato al presente bando.

L’offerta economica dovrà indicare - **a pena di esclusione dalla gara** - il canone annuo offerto, in cifre ed in lettere ed essere datata e sottoscritta in forma leggibile dall’offerente. Non saranno prese in considerazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e comunque quelle non identiche riguardo al loro contenuto rispetto all’allegato modulo “B” allegato al presente bando. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per la Fondazione Nicolò Piccolomini.

La busta B dovrà contenere l’assegno circolare trasferibile intestato alla Fondazione Nicolò Piccolomini a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell’offerta pari al 10% del canone annuo a base d’asta (2.142,00 €) Tale assegno sarà restituito al partecipante non aggiudicatario entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla data della seduta di valutazione delle offerte da parte della Commissione istruttoria a tal fine costituita dalla Fondazione Nicolò Piccolomini. L’assegno presentato dal concorrente aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione. Nell’evenienza che l’aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine assegnato, previa presentazione entro lo stesso termine della documentazione richiesta (deposito cauzionale, polizza bancaria o assicurativa), l’assegno circolare presentato a titolo di garanzia della partecipazione sarà incamerato dalla Fondazione Nicolò Piccolomini. In tale ultimo caso l’aggiudicazione sarà effettuata nei confronti dell’offerente risultato al secondo posto della graduatoria dei partecipanti.



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Il Plico di cui al precedente punto e) dovrà improrogabilmente pervenire alla sede legale della Fondazione Nicolò Piccolomini – Ufficio protocollo – sita in Roma Via Aurelia Antica n. 164, **a pena di esclusione della gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30.01.2026.** Il plico potrà essere consegnato a mano, previa appuntamento, entro il citato non superabile termine e indirizzo, Ufficio di Protocollo, dalle ore 10 alle ore 12 di ogni giorno lavorativo dal lunedì al venerdì: a tal fine l'addetto dell'Ufficio di Protocollo ricevente il plico apporrà sullo stesso data e ora della consegna: sarà cura dell'offerente verificare la correttezza delle informazioni redatte sul plico. Il plico potrà essere spedito a mezzo posta Raccomandata con avviso di ricevimento, attraverso gli Uffici Postali o Agenzie di Recapito Autorizzate, fermo restando che il termine ultimo e non superabile, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato non assumendosi la Fondazione Nicolò Piccolomini alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento, ivi compreso il ritardo nella consegna da parte degli Uffici Postali o delle Agenzie di recapito autorizzate. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio suddetto della Fondazione Nicolò Piccolomini all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore non imputabili all'offerente, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammessi e presi in considerazione plichi aggiuntivi o sostitutivi successivamente pervenuti anche se nel termine di scadenza della presentazione delle offerte. In tale ultima evenienza in presenza di più plichi pervenuti dallo stesso offerente nel termine fissato, sarà preso in considerazione solo il primo pervenuto.

7. SOPRALLUOGO

Prima della presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara per l'aggiudicazione dell'immobile **è fatto obbligo al partecipante, pena l'esclusione dalla gara,** effettuare uno specifico sopralluogo presso l'area oggetto del bando, previo appuntamento da concordare contattando l'Ente all'indirizzo info@fondazionepiccolomini.it

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto a tal fine espressamente delegato da quello partecipante alla gara. La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal soggetto interessato a partecipare alla gara, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato. Alla delega dovranno essere allegate le fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato, debitamente sottoscritti e datati.

Al termine della visita sarà rilasciata dal competente personale della Fondazione Nicolò Piccolomini l'attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – **a pena di esclusione dalla gara** – nella busta



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

“A” sopra detta. **In assenza dell’effettivo sopralluogo il concorrente sarà escluso dalla partecipazione alla gara.**

8. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alla quale potranno partecipare gli offerenti o loro delegati minuti di specifico atto di delega, il **giorno 04.02.2026 con inizio alle ore 10:00**, presso la sede legale dell’ASP FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI sita in Roma, Via della Aurelia Antica n. 164. La apertura delle offerte pervenute, con la contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una specifica Commissione, formata da personale dell’Ente ed eventualmente da personale esterno incaricato, nominata successivamente alla data di scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La Commissione a tal fine costituita, una volta effettuato il controllo della tempestività dei plichi presentati, procederà alla apertura degli stessi per la verifica della presenza delle buste “A” e “B”. Accertatene la regolare presenza procederà in successione alla apertura delle buste “A” (Documentazione) per accertare la regolarità della documentazione presentata rispetto a quella richiesta. Per quelle di cui si sarà accertata la regolarità della documentazione si procederà alla apertura delle buste contrassegnate con la lettera “B” (Offerta Economica).

La Commissione formerà quindi la graduatoria provvisoria, in ordine decrescente, delle offerte ammesse a valutazione, con riferimento al valore dei canoni di locazione annui offerti.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D’ASTA.

Si procederà alla successiva aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà, nella stessa seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di persona delegata formalmente per iscritto su carta semplice e con in allegato fotocopia del documento del delegante) all’apertura dei plichi e delle offerte. Nel caso di delegato, la delega dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all’offerta segreta. In assenza dell’offerente o del suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l’offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l’offerta, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. La formale aggiudicazione della gara sarà comunicata dal Direttore e ne



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

verrà data pubblicità con le modalità e nei termini previsti nel vigente “*Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente*”

10. AGGIUDICAZIONE

Nell’ipotesi in cui non possa procedersi, per qualsivoglia motivazione, alla successiva aggiudicazione nei confronti del primo classificato o il medesimo non provveda a sottoscrivere il contratto di locazione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all’esaurimento della graduatoria.

La Fondazione Nicolò Piccolomini si riserva, comunque, in ogni momento della procedura di gara e antecedentemente alla sottoscrizione del contratto, la facoltà insindacabile di non assegnare l’unità immobiliare posta a gara per ragioni d’interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento da comunicare a tutti i partecipanti regolarmente ammessi alla valutazione della offerta. In caso di mancata attivazione e prosecuzione delle procedure di gara per l’aggiudicazione dell’immobile in questione nulla può essere preteso, a nessun titolo, dai partecipanti

11. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali relative alla stipula del contratto di locazione saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente Bando di Gara sarà pubblicato sul sito istituzionale web della Fondazione Nicolò Piccolomini all’indirizzo <https://www.fondazionepiccolomini.it/amministrazione-trasparente/> alla voce Locazioni.

Dell’avvenuta pubblicazione sarà data informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.).

Ai sensi dell’art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l’Ing. Valeria Carovana (tel. 06/6374227), Direttrice della Fondazione Nicolò Piccolomini.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante “Codice in materia di protezione dei dati personali”:

- a) i dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti la procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla Fondazione Nicolò Piccolomini;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla Fondazione Nicolò Piccolomini comporterà esclusione dalla procedura; in particolare:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell’ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
 - al personale degli Fondazione Nicolò Piccolomini coinvolto nel procedimento amministrativo a qualunque titolo;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura;
- e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;
- f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196 e ss.mm.ii, ai quali si fa espresso rinvio;
- g) il titolare del trattamento dei dati personali è il Presidente e Legale Rappresentante Edoardo Siravo.

Si conferma e si ribadisce che la partecipazione alla gara comporta, come sopra detto, la integrale ed incondizionata accettazione delle condizioni fissate nel presente Bando e nel vigente *“Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente” da ultimo approvato con deliberazione N° 5 dell'08/07/2025 del CDA dell'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini* (pubblicato sul sito WEB dell'Ente con riferimento alle modalità e ai termini sia per la sottoscrizione del contratto sia per la successiva conduzione in locazione dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso.

LA DIRETTRICE



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

MODELLO « A »

**DOMANDA DI ASSEGNAZIONE
IMMOBILE**

(SCRIVERE IN STAMPATELLO)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a
a _____ il _____ nazionalità _____ codice fiscale _____
_____ residente in _____ prov. (____) Via _____
_____ n. ____ telefono n° _____, email _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in:

ROMA, VIA GREGORIO VII, 58

**A TAL FINE DICHIARA SOTTO LA PROPRIA PERSONALE RESPONSABILITA' E AD OGNI
EFFETTO DI LEGGE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. No. 445/2000**

8) di essere cittadino.....

9) di godere dei diritti politici e civili

10) di NON aver riportato condanne, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere e di stampo mafioso;



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

- 11) di NON essere destinatario, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, di informazioni di garanzia per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere e di stampo mafioso;
- 12) di NON aver in corso, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, procedimenti di richieste di rinvio a giudizio per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere e di stampo mafioso;
- 13) di NON essere stato, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, rinviato a giudizio per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere e di stampo mafioso.
- 14) di NON trovarsi nella incapacità, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della legge n. 689/1981 e s.m.i.;
- 15) di NON trovarsi nelle condizioni, sia con riferimento alla propria persona che a quella degli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare ed il cui reddito contribuisce al raggiungimento del limite minimo reddituale per la partecipazione alla gara, di concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e s.m.i..
- 16) di aver visionato il locale oggetto della locazione e di avere preso atto e di accettarne senza alcuna eccezione o riserva lo stato di conservazione;
- 17) di accettare incondizionatamente le condizioni contenute nel bando di gara oggetto della locazione della unità immobiliare visionata;
- 18) di aver preso visione del vigente Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio della Fondazione Nicolò Piccolomini e di accettarne incondizionatamente tutte le condizioni;
- 19) di NON avere in corso e di non aver subito, nell'arco degli ultimi 5 anni, procedure di recupero crediti per canoni e oneri locatizi e di sfratto per morosità;
- 20) di presentare, nel termine indicato nella eventuale lettera di aggiudicazione della gara, la documentazione originale attestante quanto sopra dichiarato
- 21) **SOLO IN CASO DI GARANTE.** Per il raggiungimento del minimo reddituale previsto (almeno il triplo del canone annuale di locazione come offerto con la presente istanza), si dichiara che il garante che sottoscriverà il contratto di locazione unitamente al sottoscritto è il Sig.



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

_____, nato a _____, il
____/____/____, residente in _____ (____), via/piazza
_____, cap. _____, codice fiscale
_____, il quale, con la sottoscrizione del presente modello, accetta
incondizionatamente tutto quanto previsto dal bando pubblico per la locazione dell'unità immobiliare
sita in Roma in via Gregorio VII, 58 e dal Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione
del patrimonio della Fondazione Nicolò Piccolomini. ***N.B.: In tale evenienza la documentazione
concernente fotocopia di un documento di identità e codice fiscale, copia della dichiarazione dei
redditi, nonché copia delle ultime tre buste paga (se lavoratore dipendente) devono essere prodotte,
allegate alla presente, a pena di esclusione anche dal garante, il quale provvederà altresì alla
sottoscrizione del presente modulo, dell'offerta economica (allegato B) e, in caso di aggiudicazione,
del relativo contratto di locazione ad uso commerciale.***

E DI ALLEGARE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

- ☐ Modello Unico Persone Fisiche, 730 o CU dell'ultimo anno del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, qualora essenziali ai fini della determinazione dei requisiti minimi reddituali così come previsto dal bando di gara, che andranno ad abitare nell'appartamento, allegando anche le relative ricevute telematiche di trasmissione all'Agenzia delle Entrate
- ☐ Copia delle ultime tre buste paga del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, qualora dipendenti che andranno ad abitare nell'appartamento
- ☐ Autocertificazione dello stato di famiglia
- ☐ Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, debitamente sottoscritto;
- ☐ Copia codice fiscale debitamente datata e firmata
- ☐ Attestazione originale di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla Fondazione N. Piccolomini
- ☐ Assegno circolare non trasferibile intestato alla Fondazione Nicolò Piccolomini del valore corrispondente al canone mensile offerto

NB: Nel caso di persone giuridiche, la domanda e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante pro tempore, mentre la documentazione di cui ai precedenti punti dovrà essere riferita al soggetto giuridico richiedente, allegando inoltre:

- ☐ una **dichiarazione di referenza sottoscritta da un istituto bancario;**
- ☐ **copia conforme dello Statuto;**
- ☐ **visura CCIAA**, in caso di Società.
- ☐ **Autocertificazione antimafia (ART. 88 CO.4-BIS E ART. 89 D.Lgs. 159/2011) Modello C**

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione mendace, oltre le correlate sanzioni previste nel bando di gara.



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

Data, _____

Firma del garante

Firma

Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

MODELLO « B »

OFFERTA ECONOMICA

(SCRIVERE IN STAMPATELLO)

Il/La sottoscritto/a _____ **nat_**
a _____ **il** _____ **nazionalità** _____ **codice**
fiscale _____ **residente in** _____
Via _____ **n.** _____ **telefono n°** _____
Fax n° _____, **Email** _____

consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000,

OFFRE

Ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà della Fondazione N. Piccolomini sito in:

ROMA, VIA GREGORIO VII, 58

Un canone annuale di € _____ (_____)

CIFRE

LETTERE

Data _____

Firma



Azienda Pubblica
Servizi alla Persona

N.B. In caso di discordanza tra l'importo esposto in cifre e quello in lettere si riterrà valido quello più conveniente per la Fondazione N. Piccolomini

MODELLO « C »

**AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA (ART. 88 CO.4-BIS E ART. 89 D.Lgs. 159/2011)
Dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto notorio
(artt. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445)**

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ il __/__/____, residente a _____
_____ via _____ n. _____,
codice fiscale _____ documento n. _____ rilasciato
da _____ in data __/__/____ (che si allega in copia) in
qualità di _____ della Società
_____ codice fiscale/partita
Iva _____ avente la sede legale in
_____ prov. _____ via _____ n. _____
indirizzo PEC _____,

- consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 in caso di dichiarazioni mendaci;
- ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. 445/2000;
- sotto la propria responsabilità

DICHIARA

Ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni e integrazioni.

Data

Firma

_____, li __/__/____

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo della gara.