

## **Enti Pubblici**

**ASP (Azienda di servizi alla Persona)  
ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**

Avviso 1 luglio 2026, n. 361

**INDIZIONE PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL  
COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA  
N. 373.**

**BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA N. 373.**

(in esecuzione della Determina Direttoriale n. 361 del 01.07.2026)

Ente appaltante: Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma C.F. 80112430584 P. I.V.A. 06510971002 tel. 06/51.858.1 e-mail: [info@irsm.it](mailto:info@irsm.it) pec: [istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it](mailto:istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it)

Finalità del bando: locazione di un compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 992 particella 16 e 79 classe 7 cat. B/1 consistenza 1.544 mc. superficie catastale mq. 449 e rendita catastale € 1.674,56 ed al Catasto Terreni al foglio 992 particella 1317 qualità seminativo classe 5 superfice ha 86 are 62 e reddito dominicale € 38,52 reddito agrario € 13,42.

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura aperta con aggiudicazione all'offerta più alta.

Ubicazione delle superfici oggetto della locazione: Via Castel di Leva n. 373 - Roma.

Durata della locazione: anni 6 (sei) rinnovabile per uguale periodo, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Base d'asta del canone di locazione: € 4.300,00 (euro quattromilatrecento/00) mensili ovvero € 51.600,00 (euro cinquantunomilaseicento/00) annuali oltre IVA se dovuta.

Il canone locativo offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

Responsabile del Procedimento: il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio, Geom. Marco Grasselli.

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet [www.irsm.it](http://www.irsm.it) e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele, P. le A Tosti 4 Roma.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: ore 12,00 del 04 settembre 2026. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno 11 settembre 2026 ore 12,00, in seduta pubblica presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

Cauzione provvisoria: cauzione di € 1.032,00 (euro millezerotrentadue/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

**(ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA)**

Si rende noto che il giorno 11 settembre 2026 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 - Roma, avrà luogo l'esperimento di una procedura di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373 composto da unità immobiliari aventi destinazione d'uso catastale B/1 e annesso terreno pertinenziale.

Come previsto dal vigente "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP Istituto Romano di San Michele" (di seguito "Regolamento"), adottato con delibera del CDA n. 2 del 17.01.2025 e pubblicato sul sito internet aziendale [www.irsm.it](http://www.irsm.it), si procederà all'aggiudicazione della gara in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione a base d'asta indicato al successivo art. 5.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al valore locativo annuo posto a base d'asta, offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando, purché la medesima sia almeno pari al valore annuale a base d'asta.

Come stabilito dall'art. 49 del Regolamento, nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo si procederà nella seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell'offerta riservato ai soli migliori offerenti.

Nel caso in cui anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione degli offerenti al fine di espletare i rilanci.

La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata varrà come rinuncia ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia effettuato il massimo rialzo sull'offerta originaria.

Le domande di partecipazione e le relative offerte economiche, come meglio precisato nei successivi articoli, dovranno pervenire tassativamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 04 settembre 2026 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma.

Relativamente ai rapporti contrattuali susseguenti la definitiva aggiudicazione della presente procedura, si rinvia a quanto stabilito nello schema contrattuale facente parte della documentazione di gara al quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni condivise tra le parti ma che non ne alterino il contenuto sostanziale e, per quanto non previsto, a quanto stabilito dal "Regolamento".

#### (ART. 2 – DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE)

Il compendio è costituito da superfici immobiliari identificate al NCEU del Comune di Roma Foglio 992, particelle 16 e 79, classe 7 categoria B/1 (comunità alloggio, ecc.) superficie catastale mq. 449,00 e da una porzione di terreno agricolo pertinenziale identificato al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 992, particella 1317, qualità seminativo, classe 5, superficie complessiva ha 86 are 62, come meglio indicato nelle visure e planimetrie allegate al presente bando e parte integrante della documentazione di gara.

Il compendio è ubicato nel territorio del Municipio IX del Comune di Roma, con accesso principale sito in Via Castel di Leva n. 373 ed accesso secondario, da riattivare, su Via Ardeatina n. 1180.

L'area, adiacente il Santuario del Divino Amore, risulta ben collegata attraverso gli assi viari di Via Ardeatina, Via Laurentina e dalla stessa Via di Castel di Leva, che consentono agevoli collegamenti sia verso il centro cittadino sia in direzione Grande Raccordo Anulare.

Il contesto territoriale circostante è caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli, complessi rurali, strutture ed insediamenti a destinazione collettiva mantenendo al contempo una connotazione ambientale tranquilla e scarsamente urbanizzata rispetto ai tessuti maggiormente consolidati della città.

Le unità immobiliari sono composte da un edificio principale ed un locale tecnico adiacente utilizzato per attività di laboratorio.

L'edificio principale è composto da un piano terra ed un piano primo collegati mediante scala ed impianto di elevazione interni

La struttura portante dei due corpi di fabbrica è costituita in muratura con facciate esterne intonacate e tinteggiate, le coperture sono del tipo a falde rivestite con coppi in laterizio, gli infissi esterni sono in PVC con vetrocamera.

Gli ambienti interni risultano in mediocre stato conservativo e necessitano di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti igienico-sanitari, delle quote di copertura, delle gronde e dei canali di scolo acque meteoriche.

Gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile principale (impianto di climatizzazione estiva, riscaldamento ed impianti elettrici ed idrico-sanitari) risultano funzionanti pur necessitando di un progressivo ammodernamento e/o sostituzione.

Le aree esterne comprendono spazi pertinenziali, aree carrabili, zone verdi e porzioni di terreno agricolo.

La sede viaria interna collegata all'accesso di Via Castel di Leva 373, presenta dissesti e sconnessioni in diversi punti e quindi necessita di urgenti interventi di manutenzione straordinaria di rifacimento del manto stradale.

Le unità immobiliari risultano sottoposte a vincoli paesaggistici ed ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ma non sotto l'aspetto architettonico.

Pertanto qualsiasi intervento edilizio sulle unità immobiliari dovranno essere preventivamente autorizzate dagli enti competenti ai sensi della normativa vigente in materia di tutela paesaggistica e culturale.

#### (ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE)

Il compendio sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Lo stato manutentivo e di regolarità urbanistica delle superfici immobiliari sarà quello risultante alla data di formale consegna delle stesse in favore del conduttore, senza che da questi possano essere sollevate eccezioni, pregiudizi e/o riserve di alcun genere.

Il conduttore dovrà provvedere a propria totale cura e spese, nel corso dell'intera durata del rapporto locativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni immobiliari e delle aree pertinenziali.

Il conduttore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza ed adeguamenti distributivi occorrenti all'uso dei beni locati, senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno alcuno in tal senso da parte dell'Ente.

Il conduttore, per i motivi sopra esposti, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario eseguiti ai fini e nei limiti degli usi consentiti necessari a rendere le aree oggetto della locazione idonee all'uso e conformi alle vigenti normative, nessuno escluso, esonerando l'Azienda, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora le superfici concesse in uso presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto od in parte, l'utilizzo.

È tuttavia fatto divieto al conduttore di apporre al compendio immobiliare locato alcuna miglioria e/o modifica senza il preventivo consenso formale dell'Azienda.

I lavori eventualmente autorizzati ai sensi dell'art. 50 comma 7 par. d) del Regolamento, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste dal conduttore, che sarà effettuata dagli Uffici Amministrativi competenti dell'Ente, dovranno essere eseguiti dall'affittuario interamente a propria cura e spese, nel rispetto delle norme urbanistiche, dei regolamenti comunali, degli eventuali vincoli del Ministero della Cultura e sotto il controllo dell'Azienda, la quale potrà ordinare la rimozione o il rifacimento qualora i lavori non siano stati eseguiti conformemente a quanto autorizzato.

È obbligo del conduttore trasmettere all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

#### (ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE)

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, l'Ente potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata Legge con le modalità e i termini ivi previsti.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito libero da cose e persone ed in buono stato di conservazione generale salvo la normale usura derivante dall'attività svolta.

(ART. 5 – CANONE LOCATIVO A BASE D'ASTA)

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 4.300,00 (euro quattromilatrecento/00) mensili ovvero € 51.600,00 (euro cinquantunomilaseicento/00) annui oltre IVA se dovuta.

Il canone locativo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario della procedura, a partire dal secondo anno di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

(ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE)

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Ente dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario Banca Popolare del Lazio IBAN IT60 P051 0439 499C C009 0529 501, salvo diversa disposizione comunicata dall'Azienda.

(ART. 7 – SUBLOCAZIONE)

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 392/78.

(ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

All'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di:

- corrispondere all'Azienda le spese di pubblicazione della procedura di gara ed ogni altra spesa connessa e consequenziale entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- costituire, entro e non oltre 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione, una fideiussione, bancaria o assicurativa in favore dell'Azienda emessa da società autorizzate al rilascio di garanzie a beneficio delle PP.AA. ai sensi della normativa vigente in materia, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari a sei mensilità del canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;
- trasmettere all'Ente, al momento della consegna immobiliare, una polizza assicurativa "All Risks" rilasciata da primaria compagnia di massimale pari ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00), a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali all'unità immobiliare locata;
- mantenere le superfici concesse in uso, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione con obbligo di restituzione delle medesime al termine del periodo locativo nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- consentire agli incaricati dell'Ente, nel corso del periodo locativo, di accedere nelle aree locate per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre posti ad esclusivo carico del conduttore:

- gli oneri accessori relativi ai servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del conduttore;
- gli oneri per Imposte o Tasse attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore del Compendio immobiliare (ad es. TARI ecc.).

(ART. 9 – SOPRALLUOGO)

È obbligo dei partecipanti alla procedura effettuare uno specifico sopralluogo presso il compendio immobiliare, previa richiesta da inoltrare secondo le modalità indicate al successivo art. 15.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da persona delegata dal partecipante alla gara.

La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal delegante, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato, con allegate fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata dall'Azienda la relativa attestazione da inserire da parte del partecipante la procedura, a pena di esclusione dalla gara, nella Busta A – Documentazione Amministrativa, di cui al successivo art.11.

#### (ART. 10 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA)

Possono partecipare alla procedura di gara le persone giuridiche purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro delle Imprese.
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- qualora intrattengano o abbiano intrattenuto rapporti economici con l'Azienda, non abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni.

Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare;

- di aver visionato il compendio immobiliare oggetto della procedura e verificato lo stato di fatto e di diritto delle superfici immobiliari e delle aree pertinenziali oggetto della procedura di gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato senza eccezione alcuna o riserva, esonerando l'Istituto da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di accettare senza riserve le condizioni contenute nel bando di gara;
- di avere preso visione del vigente Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP e di accettarne tutte le condizioni.

Infine si rende noto che, ai sensi dell'art. 60 del Regolamento, al fine di prevenire i conflitti di interessi, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 1471 del codice civile, di partecipare alla procedura di gara, né direttamente né per interposta persona, ai seguenti soggetti:

- amministratori dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;
- dirigenti, i funzionari e i dipendenti dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;
- coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi.

#### (ART. 11 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)

I partecipanti alla procedura di gara dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04 settembre 2026 al seguente indirizzo: Istituto Romano di San Michele – Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 Cap. 00147 Roma.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate ed in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico stesso.

Il recapito del plico può avvenire anche a mezzo servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento o tramite agenzie di recapito autorizzate; in tale caso rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione,

l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Azienda di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione del compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373", dovrà contenere, a pena di esclusione dalle operazioni di gara, n. 2 buste ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

Le buste, a loro volta, dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente, a pena di esclusione:

- 1) istanza di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000, redatta secondo il modello allegato debitamente sottoscritta, contenente le generalità complete dell'Operatore Economico offerente, il codice fiscale, la Partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata e/o altro recapito mail, attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 10;
- 2) attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'unità immobiliare;
- 3) schema di contratto di locazione, in allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;
- 4) autocertificazione antimafia redatta secondo il modello allegato debitamente sottoscritta;
- 5) cauzione provvisoria di € 1.032,00 (euro millezerotrentadue/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Tale cauzione potrà essere costituita in una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Romano di San Michele;
- fideiussione bancaria;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni nei confronti delle P.A.

La cauzione di cui sopra copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Azienda ad agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Busta B – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato dovrà indicare, a pena di esclusione, il canone locativo iniziale annuo che il concorrente si impegna versare all'Azienda.

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente ed accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al valore annuale posto a base d'asta e/o condizionate.

Ai sensi dell'art. 47 del Regolamento saranno escluse dalla procedura le domande:

- a) pervenute oltre il termine indicato nel bando;
- b) con dati mancanti o incompleti, salva la possibilità di richiedere l'integrazione degli stessi mediante soccorso istruttorio;
- c) non sottoscritte.

(ART. 12 - SEDUTA DI GARA)

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, il giorno 11 settembre 2026 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

L'apertura delle offerte pervenute, con la contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una Commissione nominata ai sensi dell'art. 49 del Regolamento.

(ART. 13 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 10 e/o 11 del presente bando sarà motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e dell'offerta economica, l'omissione di una o più dichiarazioni e la mancata allegazione della fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

(ART. 14 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE  
AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)

La graduatoria dei partecipanti alla procedura, redatta dalla commissione di gara, avverrà sulla base del criterio “del prezzo più alto” e sarà approvata, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento, con Determina Direttoriale e successiva comunicazione a mezzo PEC all'aggiudicatario, al quale sarà reso noto il termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula del contratto.

La graduatoria sarà altresì comunicata, sempre a mezzo PEC ai partecipanti risultanti non aggiudicatari e pubblicata sul sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irms.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

L'aggiudicazione avrà luogo sulla base delle risultanze delle operazioni di gara e della conseguente proposta di aggiudicazione prodotta dalla commissione di gara, previa ulteriore verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della procedura stessa.

Il contratto di locazione sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico.

L'aggiudicatario è quindi obbligato a rendersi disponibile per la stipula del contratto nei termini che saranno comunicati dall'Azienda.

Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per la procedura di gara, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto nei termini comunicati dall'Azienda, il Direttore può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Azienda incamera la cauzione provvisoria presentata come garanzia in sede di partecipazione alla procedura di gara, con riserva di richiedere ulteriori danni.

In tale caso può essere chiesto al secondo migliore offerente se abbia ancora interesse alla locazione.

In caso di riscontro positivo si procederà alla nuova aggiudicazione in favore del medesimo offerente.

(ART. 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE SOPRALLUOGO)

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

Le richieste di appuntamento per visionare il compendio immobiliare oggetto della procedura di gara potranno essere inoltrate all'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, entro e non oltre 5 giorni lavorativi precedenti la scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, esclusivamente a mezzo mail o pec, ai seguenti indirizzi: mail [uff.patrimonio@irms.it](mailto:uff.patrimonio@irms.it) pec [irms.patrimonio@irms.postecert.it](mailto:irms.patrimonio@irms.postecert.it).

(ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)



L'Istituto Romano di San Michele, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire ogni informazione riguardante l'utilizzo dei dati personali in proprio possesso.

I dati in possesso dell'Istituto Romano di San Michele sono raccolti dai concorrenti della presente procedura e vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679, tutelando la riservatezza e i diritti fondamentali degli interessati.

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento della presente procedura nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità.

Il conferimento dei dati è necessario allo svolgimento della procedura di cui l'interessato è parte e il loro eventuale rifiuto pregiudicherebbe la sua attuazione.

I dati personali dei partecipanti la procedura potrebbero essere comunicati ad altri partecipanti che esercitino il proprio diritto di accesso agli atti, in conformità alla normativa vigente in materia.

Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'IRSM, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR).

L'apposita istanza all'Istituto dovrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (Responsabile della Protezione dei Dati Personali - IRSM, Piazzale A. Tosti 4, - 00147 Roma, e-mail: [info@irsm.it](mailto:info@irsm.it)).

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre, come previsto dall'art. 77, un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

#### (ART. 17 – ACCESSO AGLI ATTI)

Il diritto di accesso agli atti della procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

#### (ART. 18 – INFORMAZIONI GENERALI)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, o non conformi a quanto stabilito dal precedente art. 11.

Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti alla procedura di gara.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irsm.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

Dell'avvenuta pubblicazione sarà inoltre data informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) ed all'Albo Pretorio di Roma Capitale.

Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail [irsm.patrimonio@irsm.postecert.it](mailto:irsm.patrimonio@irsm.postecert.it) i quesiti in merito alla procedura di gara fino a 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data di scadenza stabilita per la ricezione delle offerte.

I quesiti e le risposte aventi carattere generale saranno resi pubblici sul sito e nella sezione sopra indicata.

(ART. 19 – DISPOSIZIONI FINALI)

L'Istituto si riserva, in ogni momento antecedente alla sottoscrizione del contratto di locazione, la facoltà insindacabile di sospendere/annullare/revocare la procedura di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità o di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, salva la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

(ART. 20 – ALLEGATI)

Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, le seguenti documentazioni:

- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
- Modello Autocertificazione Antimafia;
- Modello Offerta Economica;
- Schema contratto di locazione.

IL DIRETTORE  
Dott. Serafino Giuliani

| 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                                      |                     | 992    | 16<br>79   |     | 6                   |            | B/1       | 7      | 1.544 m³    | Totale: 449 m²       | Euro 1.674,56     | COSTITUZIONE del 29/09/2022 Pratica n. RM0415621 in atti dal 30/09/2022 COSTITUZIONE (n. 415621.1/2022) |
| Indirizzo                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                         |
| VIA DI CASTEL DI LEVA n. SNC Piano T-1 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                         |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2026

Data: 12/01/2026 Ora: 16.11.00

Visura n.: T265853      Pag: 2

Fine

|             |                                               |  |  |  |        |  |
|-------------|-----------------------------------------------|--|--|--|--------|--|
| Notifica    |                                               |  |  |  | Mod.58 |  |
| Annotazioni | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |  |  |  |        |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/2024

| N.                                                                                                                                                                                                                                        | DATI ANAGRAFICI                                        | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                         | ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE A.S.P.sede in ROMA (RM) | 80112430584*   | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA<br>ALTRI ATTI del 31/10/2024 Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 863 - ATTO AMMINISTRATIVO - FUSIONE PER INCORPORAZIONE Voltura n. 71459.1/2025 - Pratica n. RM0258908 in atti dal 08/04/2025 |                                                        |                |                       |

Situazione degli intestati dal 29/09/2022

| N.                                                                                                                                                                                                    | DATI ANAGRAFICI                                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                     | ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE-ROMA CAPITALEsede in ROMA (RM) | 97723990582*   | (1) Proprieta' 1/1    fino al 11/02/2020 |
| DATI DERIVANTI DA<br>COSTITUZIONE del 29/09/2022 Pratica n. RM0415621 in atti dal 30/09/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.6904872.29/09/2022 COSTITUZIONE (n. 415621.1/2022) |                                                                       |                |                                          |

Situazione degli intestati dal 11/02/2020

| N.                                                                                                                                                                                                           | DATI ANAGRAFICI                                                             | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                            | I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONAsede in ROMA (RM) | 97723990582*   | (1) Proprieta' 1/1    fino al 31/10/2024 |
| DATI DERIVANTI DA<br>ALTRI ATTI del 11/02/2020 Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 38 - DECRETO DIRIGENZIALE Voltura n. 92832.1/2024 - Pratica n. RM0470077 in atti dal 29/07/2024 |                                                                             |                |                                          |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2026

Data: 12/01/2026 Ora: 16.38.05 pag: 1 **Segue**

Visura n.: T282944 Pag: 1

|                      |                                                                                                        |  |  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501C)<br>Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA)<br>Foglio: 992 Particella: 1317 |  |  |
| Catasto Terreni      |                                                                                                        |  |  |

INTESTATO

|   |                                                         |  |              |                    |
|---|---------------------------------------------------------|--|--------------|--------------------|
| 1 | ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE A.S.P. sede in ROMA (RM) |  | 80112430584* | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|---------------------------------------------------------|--|--------------|--------------------|

Unità immobiliare dal 28/07/2022

| N.                                                                                                                   |  | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |  |       | DATI DERIVANTI DA |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|--|-------|-------------------|------------|
|                                                                                                                      |  | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca |  | Deduz | Reddito           |            |
|                                                                                                                      |  |                     |            |     |                  |                |                             |  |       | Dominicale        | Agrario    |
| 1                                                                                                                    |  | 992                 | 1317       |     | -                | SEMINATIVO 5   | 86 62                       |  | A6    | Euro 38,52        | Euro 13,42 |
| Tipo Mappale del 28/07/2022 Pratica n. RM0334905 in atti dal 28/07/2022 presentato il 28/07/2022 (n. 33490.5.1/2022) |  |                     |            |     |                  |                |                             |  |       |                   |            |
| Notifica                                                                                                             |  |                     |            |     |                  | Partita        |                             |  |       |                   |            |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:992 Particella:81 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:992 Particella:16 ; Foglio:992 Particella:1315 ; Foglio:992 Particella:1316 ; Foglio:992 Particella:1318 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/2024

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                                      |  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|-----------------------|
| 1                 | ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE A.S.P.sede in ROMA (RM)                                                                                                                                                               |  |  | 80112430584*   | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA | ALTRI ATTI del 31/10/2024 Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 863 - ATTO AMMINISTRATIVO - FUSIONE PER INCORPORAZIONE Voltura n. 71459.1/2025 - Pratica n. RM0258908 in atti dal 08/04/2025 |  |  |                |                       |

Situazione degli intestati dal 28/07/2022

| N. | DATI ANAGRAFICI                                                        |  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|----|------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|---------------------------------------|
| 1  | ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE-ROMA CAPITAL Esede in ROMA (RM) |  |  | 97723990582*   | (1) Proprieta' 1/1 fino al 11/02/2020 |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2026

|                   |                                                                                                                                |  |  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| DATI DERIVANTI DA | TABELLA DI VARIAZIONE del 28/07/2022 - presentato il 28/07/2022 n. 334905.1/2022 - Pratica n. RM0334905 in atti dal 28/07/2022 |  |  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Situazione degli intestati dal 11/02/2020

| DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                         |                                                                              |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|---------------------------------------|
| N.                                                                                                                                                                                      |                                                                              |  |                |                                       |
| 1                                                                                                                                                                                       | I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA sede in ROMA (RM) |  |                | (1) Proprietà' 1/1 fino al 31/10/2024 |
| ALTRI ATTI del 11/02/2020 Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 38 - DECRETO DIRIGENZIALE Voltura n. 92832.1/2024 - Pratica n. RM0470077 in atti dal 29/07/2024 |                                                                              |  |                |                                       |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/07/1988

| DATI IDENTIFICATIVI                              |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |       | DATI DERIVANTI DA       |                         |
|--------------------------------------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| Foglio                                           | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito                 |                         |
|                                                  |            |     |      |                  |                             |       | Dominicale              | Agrario                 |
| 1                                                | 992        | 81  | -    | SEMINATIVO 5     | 87 07                       | A6    | Euro 38.72<br>L. 74.967 | Euro 13.49<br>L. 26.121 |
| FRAZIONAMENTO in atti dal 29/07/1988 (n. 683778) |            |     |      |                  |                             |       |                         |                         |
| Notifica                                         |            |     |      | Partita          | 698                         |       |                         |                         |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:992 Particella:15 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/11/2012

| N.                                                                                                                                                                                                                                                                       | DATI ANAGRAFICI                                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                        | ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE-ROMA CAPITALEsede in ROMA (RM) | 97723990582*   | (1) Proprietà' 1/1 fino al 28/07/2022 |
| DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                |                                       |
| Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/11/2012 Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 527 - TRASFERIMENTO AI SENSI DEL DL N207 DEL 04/05/2001 Trascrizione n. 19671.1/2013 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 14/03/2013 |                                                                       |                |                                       |

Situazione degli intestati dal 29/07/1988

| DATI ANAGRAFICI   |                                                      | CODICE FISCALE                                   | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| N.                |                                                      |                                                  |                                             |
| 1                 | CONSERVATORIO DI SANTA CATERINA DELLA ROTA AI FUNARI |                                                  | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/11/2012 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                      | FRAZIONAMENTO in atti dal 29/07/1988 (n. 683778) |                                             |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| DATI IDENTIFICATIVI                    |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |       | DATI DERIVANTI DA |              |
|----------------------------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|-------------------|--------------|
| Foglio                                 | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito           |              |
|                                        |            |     |      |                  |                             |       | Dominicale        | Agrario      |
| 1                                      | 992        | 15  | -    | SEMINATIVO 5     | 48 49 40                    | A6    | L. 4.175.333      | L. 1.454.820 |
| Impianto meccanografico del 19/02/1979 |            |     |      |                  |                             |       |                   |              |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2026

Data: 12/01/2026 Ora: 16.38.05

Visura n.: T282944      Pag: 3

Fine

|          |         |     |  |  |
|----------|---------|-----|--|--|
| Notifica | Partita | 698 |  |  |
|----------|---------|-----|--|--|

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                                     | DATI ANAGRAFICI                                      | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|
| 1                                      | CONSERVATORIO DI SANTA CATERINA DELLA ROTA AI FUNARI |                | (1) Proprieta' 1000/1000    fino al 02/11/2012 |
| DATI DERIVANTI DA                      |                                                      |                |                                                |
| Impianto meccanografico del 19/02/1979 |                                                      |                |                                                |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2024 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 992 - Particella 79 - Subalterno - > - Ulu grafiata VIA DI CASTEL DI LEVA n. SNC Piano T-1

Mod. ISTANZA  
DI PARTECIPAZIONE  
E DICHIARAZIONE

PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE  
IN LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA N. 373.

Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
..... (.....) il ..... e residente in .....  
..... (.....) Via..... n. ....  
C.FISC.....

in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

☐ Legale rappresentante

oppure

☐ Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

della

Società

.....  
con sede legale in Via..... n. ....città.....Partita IVA  
.....C.

Fisc.....Tel.....PEC.....

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

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara per l'assegnazione in locazione del compendio immobiliare  
sito in Roma, Via Castel Di Leva n. 373.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali  
previste in caso di dichiarazioni mendaci e non rispondenti al vero

DICHIARA

a) ☐ di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di  
.....con il numero di  
iscrizione....., data iscrizione....., e che dal  
certificato risulta quanto segue:

Data di iscrizione ..... Luogo ..... n. iscrizione.....

Oggetto ..... sociale ..... della ..... Società

.....

ovvero, in alternativa

☐ di presentare il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non  
anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta

b) che i titolari, soci, legali rappresentanti e amministratori con poteri di rappresentanza e Direttori  
Tecnici sono (precisare nome e cognome, data di nascita, carica e qualifica ricoperta, data della  
nomina e durata della carica)

.....  
.....  
.....;

- ☐ di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ☐ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- ☐ di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ☐ qualora cessati od in corso rapporti economici con l'ASP, di non aver ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni.

P.S.: le dichiarazioni devono essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

#### DICHIARA ALTRESI'

- ☐ di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto delle superfici immobiliari e terriere oggetto della procedura di gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando l'Istituto da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- ☐ di avere preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni ed obbligazioni poste a carico dell'aggiudicatario della procedura contenute nel bando di gara, relativi allegati e schema di contratto di locazione;
- ☐ di avere preso visione del Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP e di accettarne tutte le condizioni.
- ☐ che il domicilio al quale dovranno essere inviate tutte le comunicazioni attinenti lo svolgimento della procedura di gara è il seguente: Via ..... Città ..... ( ) Telefono ..... E-mail.....Pec.....

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, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante

Allegare copia di documento di identità valido - Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'unità immobiliare - Schema di contratto di locazione sottoscritto in tutte le pagine - Autocertificazione antimafia - Cauzione provvisoria

Mod. AUTOCERTIFICAZIONE  
ANTIMAFIAPROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE  
IN LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA N. 373.

Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
 ..... (.....) il .....e residente in .....  
 ..... (.....) Via..... n. ....  
 C.FISC .....  
 Tel.....Email.....  
 .....

in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

☐ Legale rappresentante

oppure

☐ Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

della ..... Società  
 con sede legale in Via..... n. .... città..... Partita IVA  
 ..... C.  
 Fisc..... Tel.....  
 PEC..... mail.....

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

## 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 del dichiarante

\_\_\_\_\_

Mod. OFFERTA  
ECONOMICAPROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE  
IN LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA N. 373.

Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
 ..... (.....) il ..... e residente in .....  
 ..... (.....) Via..... n. ....  
 C.FISC.....

in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

☐ Legale rappresentante

oppure

☐ Procuratore generale/speciale

della ..... Società  
 .....  
 con sede legale in Via..... n. ....città.....Partita  
 IVA .....C.  
 Fisc..... Tel.....  
 PEC.....

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

## OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà dell'Istituto sita in Roma,  
 Via Castel di Leva n. 373, il canone iniziale annuo pari ad  
 Euro \_\_\_\_\_,00 (Euro \_\_\_\_\_/00 in lettere).

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante (x)

(x) Allegare copia di documento di identità valido.

PS.: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il canone annuo iniziale più vantaggioso per l'Ente.

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE  
SCHEMA  
CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2026 il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4

TRA

l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4 - Codice Fiscale 80112430584 – Partita I.V.A. 06510971002, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Giovanni Libanori (di seguito Locatore, nonché ASP), in esecuzione della Determina Direttoriale n. .... del .....2026, da una parte;

E

la Società ..... con sede legale in ..... – C.F. 0..... - P.IVA n. ...., rappresentata dal Sig. ...., nato a ..... il ....., C.F. .... in qualità di ..... (di seguito Conduttore) dall'altra;

PREMESSO

- che l'ASP è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 992 particella 16 e 79 classe 7 cat. B/1 consistenza 1.544 mc. superficie catastale mq. 449 e rendita catastale € 1.674,56 ed area pertinenziale identificata al Catasto Terreni al foglio 992 particella 1317 qualità seminativo classe 5 superficie ha 86 are 62 e reddito dominicale € 38,52 reddito agrario € 13,42;

- con Determina Direttoriale n. 361 del 01.07.2026 è stata indetta una procedura di gara per la concessione in locazione del compendio immobiliare di cui sopra con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute sulla base del prezzo a base d'asta di € 51.600,00 (euro cinquantunomilaseicento/00) annui ovvero € 4.300,00 (euro quattromilatrecento/00) mensili oltre IVA se dovuta;

- negli atti di gara è stata stabilita una durata contrattuale locativa di anni 6 rinnovabili di ulteriori 6 anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78;

- con Determinazione Direttoriale n. .... del ....., a seguito dell'espletamento delle procedure di gara, è stata dichiarata aggiudicataria la Società ..... avendo presentato, per la locazione, la migliore offerta tra quelle pervenute pari ad € ...../annui (euro ...../annui) ovvero € ...../00 (euro ...../00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali;

- che la Società ..... si impegna a destinare l'unità immobiliare ad uso esclusivo di .....

- che il compendio immobiliare ricade in area soggetta ai vincoli previsti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio;

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) – Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) – Oggetto della locazione

L'ASP, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Conduttore, che accetta, il compendio immobiliare sito in Roma, Via Castel di Leva n. 373 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 992 particella 16 e 79 classe 7 cat. B/1 consistenza 1.544 mc. superficie catastale mq. 449 e rendita catastale € 1.674,56 ed area pertinenziale identificata al Catasto Terreni al foglio 992 particella 1317 qualità seminativo classe 5 superficie ha 86 are 62 e reddito dominicale € 38,52 reddito agrario € 13,42, come da allegate documentazioni catastali e planimetriche che formano parte integrante del presente contratto.

Art. 3) – Durata della locazione

La locazione ha la durata di sei anni, con decorrenza dal giorno ..... 2027 e, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, si intenderà tacitamente rinnovata di un ulteriore sessennio.

Tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Alla prima scadenza contrattuale il Locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 con le modalità e i termini ivi previsti.

Qualora il Conduttore non provveda a rilasciare il compendio immobiliare decorsi quindici giorni dalla scadenza del contratto, o in caso di risoluzione contrattuale per l'inadempimento dello stesso Conduttore, viene convenuta a favore del Locatore una penale omnicomprensiva di importo pari a 2 mensilità dell'ultimo canone corrisposto, per ogni mese solare di ritardo nel rilascio dell'immobile e salvo il risarcimento del maggior danno.

#### Art. 4) – Canone della locazione

Il canone di locazione, oltre IVA se è dovuta, viene stabilito in € ..... (euro ...../00) annui ovvero € ..... (euro ...../00) mensili.

#### Art. 5) – Aggiornamento ISTAT

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

Le variazioni in aumento del canone di locazione saranno calcolate nella misura massima prevista dalle leggi vigenti, attualmente pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati edito dall'ISTAT.

#### Art. 6) – Modalità e termini di pagamento

Il pagamento del canone deve essere effettuato in mensilità anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario Banca Popolare del Lazio IBAN IT60 P051 0439 499C C009 0529 501, salvo diversa disposizione da comunicare per scritto.

Le rate del canone di locazione sono computate e stabilite a mese e non a giorni.

Esse maturano all'inizio di ciascun mese di locazione e, conseguentemente, l'occupazione delle superfici, anche per un solo giorno successivo alla data di scadenza, obbliga il Conduttore a corrispondere la rata del canone per l'intero mese.

Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e/o di eventuali oneri accessori oltre i termini stabiliti.

Il ritardo nel pagamento di canoni ed eventuali oneri accessori produrrà di diritto, a carico del Conduttore, il pagamento degli interessi legali.

Gli interessi legali decorreranno automaticamente dal giorno successivo alla scadenza del termine previsto per ciascun pagamento.

In espressa deroga all'art. 1460 c.c., il pagamento del canone, e di eventuali oneri accessori, non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia la ragione, salvo il successivo e separato diritto a far valere le proprie eventuali ragioni in sede competente.

La clausola è essenziale e comunque la sua violazione produrrà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. quando il Locatore dichiari all'altra parte che intende avvalersi della clausola risolutiva.

#### Art. 7) – Ritardo o mancato pagamento

Fatto salvo, in caso di morosità, quanto stabilito con il precedente art. 6, il solo fatto del mancato o ritardato pagamento oltre il trentesimo giorno dalla scadenza, di due mensilità di canone locativo, qualunque ne sia la causa, comporta la risoluzione di diritto del presente

contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente, oltre al diritto del Locatore ad escutere la fideiussione di cui al successivo art. 16.

#### Art. 8) – Destinazione d'uso

Il compendio immobiliare viene locato con destinazione d'uso catastale categoria B/1.

Le superfici immobiliari e pertinenziali sono concesse in locazione al Conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

I costi, oneri e responsabilità per eventuali necessità di effettuare adeguamenti e regolarizzazioni alle norme edilizie vigenti, nonché le pratiche per il rilascio di licenze di attività, sono poste a totale cura e spese e responsabilità del Conduttore.

Il Conduttore utilizzerà il compendio immobiliare oggetto del presente contratto per uso esclusivo di ....., con assoluto divieto di diversa destinazione d'uso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto ed il risarcimento degli eventuali danni.

È interesse esclusivo del Conduttore richiedere ed ottenere dalle competenti autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'esercizio delle predette attività per l'intera durata locativa.

Il mancato ottenimento di tali autorizzazioni non esonera quindi il Conduttore dal dover pienamente adempiere a tutte le clausole contrattuali, constatata la piena idoneità del compendio immobiliare all'uso convenuto.

Il Conduttore esonera pertanto il Locatore da qualsiasi responsabilità in merito, assumendo a proprio carico ogni onere circa il possesso ed il mantenimento durante il periodo locativo delle necessarie autorizzazioni.

Il Conduttore si impegna a farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli adempimenti richiesti dalle Pubbliche Autorità (Comune, ASL, VV.FF. ecc.) ed osservare i regolamenti e le prescrizioni, sia generali che speciali, connessi all'attività svolta.

Il Conduttore si assume ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, tenendone espressamente indenne il Locatore, per eventuali danni diretti o indiretti connessi con il tipo di attività svolta.

#### Art. 9) – Cessione del Contratto - Sublocazione

È fatto espresso divieto di cessione anche parziale del contratto e delle porzioni immobiliari locate, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in materia di sublocazione.

Eventuali violazioni a tale pattuizione contrattuale produrranno la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente.

#### Art. 10) – Manutenzione ordinaria e straordinaria

In espressa deroga alle norme del Codice civile e della Legge 27 luglio 1978, n. 392 sono poste a carico del Conduttore tutte le opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che eventualmente si rendano necessarie nel compendio immobiliare nel corso del periodo locativo.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente autorizzato dal Locatore e dagli Enti competenti ai sensi delle normative urbanistiche, edilizie e paesaggistiche vigenti come meglio precisato nel successivo art. 11.

In caso di opere eseguite senza preventiva autorizzazione, il Locatore potrà richiedere il ripristino dello stato dei luoghi ed il risarcimento degli eventuali danni.

#### Art. 11) – Interventi di ristrutturazione

Il Conduttore accetta il compendio immobiliare senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a sua cura, spese e responsabilità a tutti gli eventuali lavori di ristrutturazione, adattamento e miglioria nonché a provvedere, sempre a



sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici (impianti di elevazione, riscaldamento, raffrescamento, idrico-sanitario, elettrici ecc.) secondo la vigente normativa in materia.

Il progetto relativo alle eventuali opere di ristrutturazione dovrà essere redatto dal Conduttore e sottoposto all'approvazione preventiva del Locatore.

In caso di migliorie e/o di trasformazioni effettuate senza la predetta autorizzazione, il Locatore potrà chiedere al Conduttore la remissione in pristino ed il risarcimento degli eventuali danni.

Inoltre il Conduttore si impegna, per l'esecuzione dei sopra citati lavori, ad acquisire a propria cura e spese le autorizzazioni, eventualmente necessarie, rilasciate da parte degli organi Statali e Comunali competenti.

È obbligo del Conduttore trasmettere al Locatore, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

Le Parti si danno, altresì, reciprocamente atto che i lavori di ristrutturazione, adattamento e miglioria non possono modificare le strutture architettoniche delle porzioni immobiliari né porre in essere stati di pericolo statico dei manufatti.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico – edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore.

#### Art. 12) – Oneri accessori

Sono posti a carico del Conduttore gli oneri accessori riguardanti i servizi di acqua, energia elettrica, gas, riscaldamento, telefonici ecc., per i quali dovranno essere richieste ed attivate utenze autonome a cura e spese del Conduttore.

Sono inoltre a carico del Conduttore tutti gli oneri, nessuno escluso, concernenti le Imposte e Tasse attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore dell'unità immobiliare.

#### Art. 13) – Miglioramenti - addizioni

Il Conduttore deve conservare le superfici immobiliari e le aree pertinenziali, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione periodica e conservazione generale e riconsegnarle, salvo l'usura ordinaria, al Locatore alla fine della locazione in buono stato locativo, libere da persone e cose; pertanto, al cessare della locazione, nulla potrà pretendere il Conduttore per eventuali migliorie e per trasformazioni consentite dal Locatore, il quale avrà diritto di ritenerle gratuitamente, al termine della locazione.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Conduttore.

Il Conduttore, inoltre, si impegna a far eseguire tutti i controlli che il Locatore ritenga opportuno effettuare, per mezzo di propri incaricati, nel corso del periodo locativo presso le superfici locate.

#### Art. 14) – Responsabilità - Assicurazioni

Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente gli fossero arrecati nel godimento dell'unità immobiliare, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nei locali affittati.

Il Conduttore s'impegna alla custodia della porzione immobiliare in uso.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti o dall'uso degli stessi;

- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere alle aree locate e/o nel permanere all'interno delle stesse.

Il Conduttore si obbliga a rilasciare al Locatore copia di polizza assicurativa "All Risks" di massimale pari ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00) rilasciata da primaria compagnia, a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali arrecati nelle aree locate, impegnandosi a trasmettere annualmente copia delle quietanze dei premi assicurativi dovuti.

Infine il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli dal fatto od omissione d'altri inquilini confinanti o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Conduttore stesso.

#### Art. 15) – Allestimento locali

Il Conduttore si obbliga ad allestire i locali affittati secondo la destinazione convenuta e, agli effetti del privilegio di legge che quanto introduce e introdurrà nelle aree locate è di sua esclusiva e piena proprietà, con obbligo di comunicare preventivamente al Locatore l'esistenza, sui beni mobili in questione, di eventuali diritti reali di terzi, di costoro precisando le generalità ed il titolo del diritto stesso.

#### Art. 16) – Garanzia

Il Conduttore, entro e non oltre 60 giorni dalla data di stipula del presente contratto, si obbliga a costituire in favore del Locatore una fideiussione bancaria/assicurativa, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di € ..... (euro ...../00) per la durata dell'intero rapporto contrattuale, di valore pari a sei mensilità del canone locativo stabilito al precedente art. 4.

La fideiussione deve essere a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto.

Il Conduttore si obbliga altresì a reintegrare detta fideiussione ogniqualvolta, in caso di inadempimento il Locatore, il quale ne ha facoltà, ne facesse uso anche parziale.

Tale fideiussione verrà restituita al Conduttore a seguito di regolare riconsegna delle aree locate attestata da verbale sottoscritto tra le Parti, e dell'osservanza di tutte le obbligazioni contrattuali.

La mancata costituzione e consegna al Locatore di tale fideiussione entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto, ovvero la sua mancata reintegrazione a seguito parziale o totale escussione costituirà causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'ex art. 1456 c.c.

#### Art. 17) – Osservanza di leggi e norme di rinvio

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività ed usi per le quali è stato il compendio immobiliare.

Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

#### Art. 18) – Clausole contrattuali

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicché, per patto espresso, la violazione soltanto di una delle dette condizioni, dà diritto al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione del contratto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

#### Art. 19) – Registrazione contratto

Il presente contratto è soggetto a registrazione e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente.

Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle Parti contraenti secondo legge.

Le registrazioni verranno effettuate a cura del Locatore e le relative spese poste a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Restano a carico del Conduttore le spese di bollo.

**Art. 20) – Elezione domicilio**

A tutti gli effetti del presente atto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio presso la propria sede in ..... – Via ..... - mentre il Locatore elegge domicilio presso la propria sede istituzionale sita in Roma – Piazzale Antonio Tosti 4.

**Art. 21) – Controversie**

Qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque connessa ad esso – comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione – per la quale fosse obbligatorio il previo esperimento di un tentativo di mediazione ai sensi del d. lgs. 28/2010 s.m.i. o di altra disposizione vigente ed applicabile, sarà preliminarmente sottoposta a mediazione davanti ad un Organismo di conciliazione riconosciuto dal Ministero della Giustizia ed iscritto nel relativo registro, che dovrà avere sede a Roma.

Le Parti convengono che la controversia sarà deferita all’Autorità Giudiziaria Ordinaria e devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma, qualora la lite non venga conciliata all’esito della mediazione, ovvero il tentativo di mediazione non debba essere obbligatoriamente esperito.

**Art. 22) – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679 e del Decreto Legislativo n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, anche con l’ausilio di strumenti elettronici ai fini dell’esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi.

Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all’altra, ai recapiti indicati nel presente contratto, per esercitare i diritti riconosciuti dalla normativa vigente quali, ad esempio, ottenere la conferma dell’esistenza o meno di dati che la riguardano, l’aggiornamento, la rettificazione, l’integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l’elenco di eventuali Responsabili del Trattamento.

Il presente contratto viene redatto in due originali ciascuno dei quali costituito da n. 12 fogli più gli allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, lì .....

IL LOCATORE

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

(Giovanni Libanori)

IL CONDUTTORE

(.....)

**CLAUSOLE DA APPROVARE ESPLICITAMENTE PER ISCRITTO**

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Durata della locazione; Art. 4) Canone della locazione; Art. 5) Aggiornamento ISTAT; Art. 6) Modalità e termini di pagamento; Art. 7) Ritardato o mancato pagamento; Art. 8) Destinazione d’uso; Art. 9) Cessione del contratto - Sublocazione; Art. 10) Manutenzione ordinaria e straordinaria; Art. 11) Interventi di ristrutturazione; Art.12) Oneri accessori; Art. 13) Miglioramenti-Addizioni; Art. 14) Responsabilità-Assicurazioni; Art. 15) Allestimento locali; Art. 16) Garanzia; Art. 17) Osservanza di leggi e norme di rinvio; Art. 18) Clausole contrattuali; Art. 19) Registrazione contratto; Art. 20) Elezione domicilio; Art.21) Controversie.

IL LOCATORE  
ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE  
(Giovanni Libanori)

IL CONDUTTORE  
(.....)