



# ISMA – ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

## BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE NON DI PREGIO DI PROPRIETA' DEGLI ISMA SITA IN ROMA:

### VIA NOVACELLA N. 25 INT. 8

#### 1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Gli Istituti di Santa Maria in Aquiro (ISMA) intendono concedere in locazione la seguente unità immobiliare, **destinata esclusivamente uso abitativo e residenza del conduttore**, sita in Roma:

#### **Via Novacella n. 25 int. 8**

L'immobile, è composto da **3 vani**, oltre a servizi, balconi e annessa cantina contraddistinto in catasto urbano al **foglio 840, Particella 161, subalterno 501, Cat. A/2, di mq. 76,71 e mq balconi 9,50.**

#### 2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al **canone mensile di € 620,03 (seicentoventi/03) – canone annuo di € 7.440,36 (settemilaquattrocentoquaranta/36).**

L'importo presunto degli oneri accessori è ripartito nel seguente modo:

- Oneri € 41,33 mensili salvo conguaglio
- Riscaldamento in base al consumo
- Acqua trimestralmente in base al consumo

- 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. 431/98, 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 quindici giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione da parte degli ISMA dell'avvenuta aggiudicazione della gara, alla consegna, **a pena di decadenza dalla aggiudicazione**, del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto mediante assegno circolare o bonifico bancario intestato agli ISMA IBAN: IT05Z0569603211000073400X72 Codice Bic/Swift POSOIT22;
- c) Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato

Sede Operativa ISMA: 00184 Roma – Via del Colosseo n. 43

Codice Fiscale n. 80018890584 – Partita IVA 07240921002

Tel.: 06.6792533 (r.a.) – 06.6788894 – 06.6792227 – Fax: 06.6789497

Sito Web: [www.isma.roma.it](http://www.isma.roma.it) E-mail: [info@isma.roma.it](mailto:info@isma.roma.it) Pec: [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it)

ISMA

automaticamente dall'inizio del secondo anno, anche in assenza di esplicita richiesta degli ISMA, 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, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento sulle Locazioni degli ISMA, il subaffitto a terzi. E' altresì vietata, ai sensi dell'articolo 16 del Regolamento sulle Locazioni, ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente concedente. Eventuali inadempimenti saranno considerati gravi in relazione al contratto di locazione, determinando la procedura di immediato sfratto, oltre all'obbligo del ripristino e del risarcimento degli eventuali danni subiti dagli ISMA.
- e) Così come previsto dall'articolo 29 del Regolamento sulle Locazioni degli ISMA, l'Ente provvederà, a proprie cure e spese, ai lavori necessari per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, idrico e sanitario).
- f) Eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante la locazione dovranno essere preventivamente autorizzati dagli ISMA e faranno esclusivo integrale carico al conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso, anche parziale, da parte dagli stessi ISMA. In tali casi saranno altresì ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese ed attività derivanti dall'eventuale preventiva necessaria acquisizione di autorizzazioni/nullaosta da rilasciarsi da parte dei competenti Uffici.
- g) La locazione sarà comunque integralmente regolata dalle condizioni fissate sia nel presente Bando che nel vigente "Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA" consultabile sul sito WEB dell'ISMA al seguente indirizzo: <http://www.isma.roma.it/avvisi.asp>; Bando e Regolamento che si intendono integralmente ed incondizionatamente accettati dal concorrente con la partecipazione al presente bando.**

### 3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare - **a pena di esclusione** - **solo le persone fisiche** le quali abbiano compiuto 18 anni di età alla data di presentazione della istanza di partecipazione.

**Non possono tassativamente partecipare al presente bando le persone fisiche, intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il 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 a ritroso dalla data del presente bando, 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, oppure:**

- 1) che siano state condannate, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano state rinviate a giudizio 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



Sede Operativa ISMA: 00184 Roma - Via del Colosseo n. 43

Codice Fiscale n. 80018890584 - Partita IVA 07240921002

Tel.: 06.6792533 (r.a.) - 06.6788894 - 06.6792227 - Fax: 06.6789497

Sito Web: [www.isma.roma.it](http://www.isma.roma.it) E-mail: [info@isma.roma.it](mailto:info@isma.roma.it) Pec: [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it)

ISMA

lu

