



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

## **AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 - SERVIZI ASSICURATIVI**

Il presente avviso è finalizzato all'acquisizione di informazioni, contributi tecnici e indicazioni economiche per La procedura di affidamento dei servizi assicurativi dell'ASP Isma.

### **Premesso che:**

-l'ASP ISMA intende procedere all'affidamento dei servizi assicurativi a copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle proprie attività istituzionali e alla tutela del patrimonio dell'Ente;

### **Visti:**

gli artt. 1, 2 e 3 del D. Lgs. 36/2023;

l'art. 77 del D. Lgs. 36/2023 concernente le consultazioni preliminari di mercato;

l'art. 78 del D. Lgs. 36/2023 relativo alle misure volte ad evitare alterazioni della concorrenza;

con il presente avviso

### **RENDE NOTO**

che l'ASP ISMA intende svolgere una consultazione preliminare di mercato finalizzata all'acquisizione di informazioni, osservazioni e contributi specialistici da parte degli operatori economici del settore assicurativo, al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento.

La presente consultazione:

- non costituisce procedura di gara;
- non determina graduatorie o attribuzione di punteggi;
- non comporta obblighi negoziali per l'ASP;
- non costituisce proposta contrattuale.

### **Art. 1 - Stazione Appaltante**

ASP ISMA Istituti di Santa Maria in Aquiro

Sede legale: via della Guglia n 69/B, Roma

Codice fiscale: 80018890584

PEC: [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it)

Telefono: 06 6788894

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Dott.ssa Adolfini Carmen Rosa

### **Art. 2 - Finalità della consultazione**

La consultazione è finalizzata a:

- ✓ acquisire informazioni sul mercato assicurativo di riferimento;
- ✓ definire il fabbisogno assicurativo dell'Ente;
- ✓ verificare le condizioni tecniche normalmente praticate dal mercato;
- ✓ individuare massimali, franchigie e coperture maggiormente adeguati;
- ✓ stimare il valore dell'affidamento;



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

### **Art. 3 - Oggetto della consultazione**

La consultazione riguarda, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti coperture assicurative:

*Lotto 1* All Risks Patrimonio;

*Lotto 2* Opere d'arte

*Lotto 3* Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera

*Lotto 4* Infortuni

*Lotto 5* Responsabilità Civile Patrimoniale

*Lotto 6* Tutela legale

### **Art. 4 - Soggetti ammessi**

Possono partecipare alla consultazione compagnie di assicurazione autorizzate da IVASS ed agenzie di assicurazione.

### **Art. 5 - Modalità di partecipazione**

Gli operatori interessati potranno trasmettere:

- massimali consigliati;
- franchigie e scoperti;
- durata contrattuale ottimale;
- eventuale suddivisione in lotti;
- condizioni particolari di copertura;
- stima orientativa del premio annuo.

Gli operatori economici interessati sono invitati a trasmettere:

- a) l'Allegato E - Modello per la presentazione dei contributi tecnici, debitamente compilato e sottoscritto
- b) eventuale relazione tecnica illustrativa contenente osservazioni, proposte migliorative, suggerimenti in merito alla strutturazione delle coperture assicurative, dei massimali, delle franchigie e delle condizioni contrattuali;
- c) dichiarazione (autocertificazione) attestante il possesso dei titoli autorizzativi necessari allo svolgimento dell'attività assicurativa o di intermediazione assicurativa nei rami interessati dalla consultazione.

La documentazione trasmessa ha finalità esclusivamente consultive e non costituisce offerta tecnica né offerta economica vincolante.

La documentazione dovrà essere inviata esclusivamente tramite PEC all'indirizzo [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 settembre 2026 indicando nell'oggetto: "Consultazione Preliminare Mercato - Servizi Assicurativi ISMA".

I contributi dovranno essere firmati digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri.

Per eventuali informazioni e delucidazioni è possibile inviare una richiesta allo stesso indirizzo PEC sopra evidenziato.

### **Art. 6 - Sopralluoghi facoltativi**

Gli operatori economici interessati, qualora lo ritengano necessario ai fini della formulazione dei contributi tecnici richiesti nell'ambito della presente consultazione, possono richiedere un sopralluogo presso gli immobili e le strutture dell'ASP ISMA.

Le richieste dovranno essere trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it). Il sopralluogo sarà concordato con il Responsabile Unico del Progetto o con personale incaricato dall'Ente, in data e orario compatibili con le esigenze organizzative dell'ASP, in data antecedente la scadenza del presente avviso.

Il sopralluogo ha carattere esclusivamente conoscitivo e non costituisce condizione per la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato né attribuisce alcun vantaggio ai fini dell'eventuale successiva procedura di affidamento.

L'ASP si riserva di mettere a disposizione degli operatori economici ulteriore documentazione tecnica e patrimoniale eventualmente richiesta e ritenuta utile per le finalità della consultazione, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

#### **Art. 7 - Documentazione disponibile**

Sono allegati al presente avviso:

Allegato A = Scheda informativa ASP

Allegato B = Sinistri ultimi 3 anni

Allegato C = Capitolato preliminare

Allegato D = Elenco patrimonio immobiliare e beni di pregio

Allegato E = Modello per la presentazione dei contributi tecnici

#### **Art. 8 - Trattamento dei contributi acquisiti**

Le informazioni raccolte saranno utilizzate esclusivamente per approfondire la conoscenza del mercato; predisporre la documentazione tecnica; definire l'importo stimato dell'affidamento; individuare le migliori soluzioni assicurative per l'Ente; predisporre e sviluppare la futura procedura di affidamento dei servizi assicurativi.

L'ASP si riserva la facoltà di utilizzare, in tutto o in parte, i contributi ricevuti.

#### **Art. 9 - Tutela della concorrenza**

Ai sensi dell'art. 78 del D. Lgs. 36/2023, l'ASP adotterà tutte le misure necessarie per garantire parità di trattamento, trasparenza, non discriminazione e rispetto della concorrenza.

La partecipazione alla consultazione non costituisce titolo preferenziale né determina alcun vantaggio competitivo nell'eventuale successiva procedura di affidamento.

#### **Art. 10 - Trattamento dei dati personali**

I dati personali saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità connesse alla presente consultazione.

#### **Art. 11 - Responsabile Unico del Progetto**

Il Responsabile Unico del Progetto è:

Dott.ssa Adolfina Carmen Rosa

Email: arosa@ismaroma.it

PEC: isma.roma@pec.it

Telefono: 066788894

#### **Art. 12 - Conflitto di interessi**

La partecipazione alla presente consultazione non determina incompatibilità alla successiva partecipazione alla procedura di affidamento, fermo restando quanto previsto dagli artt. 77 e 78 del D. Lgs. 36/2023 e l'adozione da parte dell'ASP delle misure necessarie ad evitare alterazioni della concorrenza.

#### **Art. 13 - Pubblicazione**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP, nella sezione "Amministrazione Trasparente" e sulla piattaforma digitale di approvvigionamento utilizzata dall'Ente.

IL DIRETTORE  
Dott. Gianfranco Rinaldi



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

**ALLEGATO A**

## **SCHEDA INFORMATIVA DELL'ASP ISMA**

### **1. DATI GENERALI DELL'ENTE**

Denominazione: ASP ISMA - Istituti di Santa Maria in Aquiro

Sede legale: Via della Guglia n. 69/B - 00186 Roma

Codice Fiscale: 80018890584 e Partita IVA: 07240921002

PEC: [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it)

Sito istituzionale: [www.ismaroma.it](http://www.ismaroma.it)

### **2. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE**

L'ASP ISMA è un'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona operante nell'ambito delle attività socio-assistenziali e delle ulteriori finalità istituzionali previste dallo Statuto. Le attività istituzionali comportano la gestione di servizi rivolti a soggetti fragili, tra cui minori e persone anziane autosufficienti.

### **3. STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

- Dipendenti a tempo indeterminato e determinato: n. 34 di cui:
  - Funzionari con Elevata Qualificazione: n. 3;
  - Dipendente tecnico professionista: n. 1;
  - Personale interinale e collaboratori esterni (servizi di reception e supporto informatico): n. 5;
- Componenti del Consiglio di Amministrazione: n. 5;
- Direttore: n. 1.

Attività svolte dall'Ente:

- Asilo Nido "Regina Margherita" Via dei Campani n. 75, Roma - Capacità ricettiva fino a n. 82 bambini di età compresa tra 3 e 36 mesi.
- Polo abitativo in co-housing per anziani autosufficienti Centro Polivalente di Servizi "Isola Madre" Via Isola Madre n. 15, Roma - Ospiti: n. 16.
- Polo abitativo in co-housing intergenerazionale Centro Polivalente di Servizi "Isola Madre" Via Isola Madre n. 15, Roma - Ospiti: n. 4.

### **4. PATRIMONIO IMMOBILIARE**

L'ASP ISMA è proprietaria di un articolato patrimonio immobiliare costituito da immobili ad uso abitativo, commerciale e istituzionale ubicati prevalentemente nel territorio di Roma Capitale, prevalentemente destinato alla locazione a terzi per finalità abitative e commerciali, ad eccezione degli immobili direttamente utilizzati per lo svolgimento delle attività istituzionali, socio-assistenziali ed educative dell'Ente.

Il patrimonio immobiliare dell'ASP è costituito da circa 28 fabbricati e complessi immobiliari, comprendenti oltre 250 unità immobiliari tra alloggi, negozi, uffici, strutture socio-assistenziali, immobili istituzionali, autorimesse, depositi e locali accessori.

Valore patrimoniale complessivo:

- Immobili non soggetti a vincolo storico-artistico: € 44.844.116,46;
- Immobili di interesse storico-artistico sottoposti a tutela: € 51.083.263,77.

L'elenco analitico del patrimonio immobiliare, comprensivo di dati catastali, consistenza e destinazione d'uso è reso disponibile su richiesta agli operatori economici interessati.

### **5. PATRIMONIO STORICO E ARTISTICO**

L'ASP possiede beni mobili e opere di interesse storico e artistico il cui valore stimato è compreso tra € 1.119.740,00 e € 1.360.700,00.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

## 6. SISTEMI DI GESTIONE E SICUREZZA

L'Ente adotta le misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di tutela dei lavoratori, sicurezza dei luoghi di lavoro, protezione dei dati personali e gestione del patrimonio immobiliare.

## 7. COPERTURE ASSICURATIVE IN ESSERE

Le informazioni relative alle coperture assicurative attualmente in vigore, ai relativi massimali e alle condizioni contrattuali essenziali saranno messe a disposizione degli operatori economici nell'ambito della consultazione preliminare di mercato, qualora necessarie.

## 8. SINISTROSITÀ

I dati relativi all'andamento storico dei sinistri sono riportati nell'Allegato B.

## 9. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

L'ASP ISMA si riserva di fornire ulteriori chiarimenti, documentazione integrativa e informazioni tecniche agli operatori economici interessati che ne facciano richiesta, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento e non discriminazione.

Per esigenze di tutela del patrimonio e di corretta valutazione dei rischi assicurativi, l'ASP potrà inoltre concordare appuntamenti per sopralluoghi presso immobili o strutture oggetto della consultazione prima della scadenza del presente avviso.

## 10 – RISCHI OGGETTO DELLA CONSULTAZIONE

La presente consultazione preliminare di mercato è finalizzata ad acquisire informazioni tecniche, economiche e di mercato in relazione alle seguenti tipologie di copertura assicurativa.

| Copertura assicurativa |                                                                       | Oggetto della copertura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lotto</b>           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                      | <b>All Risks Patrimonio</b>                                           | Copertura del patrimonio immobiliare e mobiliare dell'ASP contro I danni materiali e diretti derivanti da eventi accidentali, comprese le garanzie accessorie e complementari previste dal mercato assicurativo.                                                                                                                                                               |
| 2                      | <b>Opere d'Arte e Patrimonio Storico-Artistico</b>                    | Copertura dei beni mobili di interesse storico, artistico e culturale di proprietà dell'ASP, contro I rischi di danneggiamento, distruzione, furto e altri eventi assicurabili.                                                                                                                                                                                                |
| 3                      | <b>Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera (RCT/O)</b> | Copertura della responsabilità civile derivante dallo svolgimento delle attività istituzionali, amministrative, educative, socio-assistenziali, patrimoniali e manutentive dell'Ente, inclusi I danni cagionati a terzi e ai prestatori d'opera.                                                                                                                               |
| 4                      | <b>Infortuni</b>                                                      | Copertura degli infortuni subiti dagli amministratori, dal Direttore, dai dipendenti, dai collaboratori e dagli altri soggetti individuati dall'Ente nell'espletamento delle attività istituzionali e di servizio.                                                                                                                                                             |
| 5                      | <b>Responsabilità Patrimoniale</b>                                    | Copertura della responsabilità amministrativa e patrimoniale dell'Ente nonché della responsabilità civile patrimoniale dei dipendenti, del Direttore, dei titolari di incarichi di Elevata Qualificazione, dei componenti del Consiglio di Amministrazione e degli altri soggetti assicurati per perdite patrimoniali cagionate a terzi nell'esercizio delle proprie funzioni. |
| 6                      | <b>Tutela Legale</b>                                                  | Rimborso delle spese legali, peritali e processuali sostenute dall'Ente e dai soggetti assicurati per la tutela dei propri interessi nell'ambito di procedimenti civili, amministrativi, contabili e penali nei limiti previsti dalla polizza.                                                                                                                                 |

Gli operatori economici sono invitati a formulare osservazioni e proposte con riferimento:



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

- alle modalità di strutturazione dei lotti;
- ai massimali assicurativi;
- alle franchigie e scoperti;
- alle estensioni di garanzia ritenute opportune;
- ai limiti di indennizzo;
- alle clausole migliorative di mercato;
- alle modalità più efficaci di gestione dei sinistri.

L'ASP si riserva la facoltà di confermare, modificare, accorpare o suddividere i lotti sopra indicati sulla base degli esiti della presente consultazione preliminare di mercato.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

## ALLEGATO B

### SINISTROSITÀ

#### 1. Polizza Infortuni

Alla data di pubblicazione del presente avviso non risultano sinistri denunciati.

#### 2. Polizza RC Patrimoniale

Alla data di pubblicazione del presente avviso non risultano sinistri denunciati.

#### 3. Polizza Incendio Fabbricati e Beni Storici

| DT<br>DENUNCIA | DT<br>SINISTRO | RISCHIO | GARANZIA                      | STATO<br>SINISTRO | DT<br>CHIUSURA | CAUSALE                                    | IMPORTO<br>LIQUIDATO |
|----------------|----------------|---------|-------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 2023-03-28     | 2023-02-20     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2023-08-09     | ACQUA CONDOTTA                             | 500                  |
| 2023-06-20     | 2023-06-19     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2024-02-12     | SPARGIM ACQUA                              | 24950                |
| 2023-06-20     | 2023-06-19     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2024-02-12     | SPARGIM ACQUA                              | 3600                 |
| 2024-08-19     | 2024-08-09     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Senza Effetto     |                |                                            |                      |
| 2024-08-19     | 2024-08-09     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2024-09-23     | ACQUA CONDOTTA                             | 910                  |
| 2024-01-22     | 2024-01-22     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2024-03-20     | SPARGIM ACQUA                              | 1270                 |
| 2024-09-11     | 2024-08-27     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Senza<br>seguito  | 2024-10-16     |                                            |                      |
| 2024-09-11     | 2024-09-08     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2024-10-10     | SPARGIM ACQUA                              | 1795                 |
| 2025-04-02     | 2025-03-19     | 08T153  | GH01 - Incendio<br>Fabbricato | Chiuso            | 2025-04-15     | ROTTURA ACCIDEN.<br>IMPIANTI IDRICI/DOMEST | 420                  |

#### Riepilogo Polizza Incendio Fabbricati e Beni Storici

- Numero totale denunce: 9
- Sinistri chiusi con liquidazione: 7
- Sinistri senza effetto/senza seguito: 2

Importo complessivo liquidato: € 33.445,00



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

Principale causa di sinistro: danni da acqua (acqua condotta, spargimento acqua, rottura impianti idrici).

#### 4. Polizza RCT/RCO

Sinistrosità non ancora acquisita dall'Ente alla data di pubblicazione dell'avviso. I dati saranno eventualmente messi a disposizione degli operatori economici interessati non appena disponibili.

#### 5. Polizza Opere d'arte

Alla data di pubblicazione del presente avviso non risultano sinistri denunciati.

La presente situazione sinistri è fornita a fini esclusivamente informativi nell'ambito della consultazione preliminare di mercato e potrà essere integrata o aggiornata qualora pervengano ulteriori informazioni dagli attuali assicuratori.

#### Polizze in essere

| Ramo assicurativo | Scadenza   |
|-------------------|------------|
| Incendio          | 31/10/2026 |
| Opere d'arte      | 31/10/2026 |
| RCT/O             | 31/10/2026 |
| Infortuni         | 31/10/2026 |
| RC Patrimoniale   | 31/10/2026 |
| Tutela Legale     | Non attiva |



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

**ALLEGATO C**

## **CAPITOLATO TECNICO PRELIMINARE**

**Consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 77 D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei servizi assicurativi dell'ASP ISMA**

### **1. Premessa**

Il presente documento ha carattere esclusivamente preliminare ed è predisposto ai fini della consultazione preliminare di mercato.

Le indicazioni contenute nel presente allegato non costituiscono specifiche tecniche definitive, né vincolano l'ASP ISMA nella predisposizione della successiva procedura di affidamento.

I contenuti potranno essere modificati, integrati o riformulati alla luce dei contributi acquisiti nel corso della consultazione.

### **2. Obiettivi dell'affidamento**

L'ASP ISMA intende acquisire coperture assicurative idonee a garantire:

- la tutela del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- la copertura dei rischi derivanti dall'attività istituzionale;
- la copertura della responsabilità civile verso terzi;
- la copertura della responsabilità patrimoniale;
- la tutela degli amministratori, dei dipendenti e degli altri soggetti assicurabili;
- la protezione dei beni storico-artistici e di pregio eventualmente detenuti dall'Ente.

### **3. Struttura indicativa dell'appalto**

L'appalto potrà essere articolato nei seguenti lotti.

#### **Lotto 1: All Risks Patrimonio**

Copertura del patrimonio immobiliare dell'Ente sia di pregio che non contro incendio, esplosione, scoppio, eventi atmosferici, danni da acqua, altri rischi normalmente assicurabili.

Gli operatori sono invitati a formulare osservazioni sui massimali e sulle franchigie ritenute maggiormente adeguate.

#### **Lotto 2: Opere d'arte**



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

Gli operatori sono invitati a formulare osservazioni sui criteri di valorizzazione e sulle modalità di copertura.

### **Lotto 3: Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera (RCT/O)**

Copertura dei danni involontariamente cagionati a terzi e prestatori d'opera nell'esercizio delle attività istituzionali dell'ASP.

### **Lotto 4: Infortuni**

Copertura infortuni a favore delle categorie che saranno individuate dall'ASP.

### **Lotto 5: Responsabilità Civile Patrimoniale**

Copertura della responsabilità patrimoniale dell'Ente e dei soggetti assicurati nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

### **Lotto 6: Tutela Legale**

Copertura delle spese legali sostenute dall'Ente e dagli altri soggetti assicurabili.

Per ogni lotto gli operatori sono invitati a formulare osservazioni in merito a:

## **4. Informazioni richieste agli operatori**

Gli operatori economici sono invitati a fornire:

- osservazioni sulla struttura dei lotti;
- indicazioni sui massimali;
- indicazioni su franchigie e scoperti;
- suggerimenti sulle clausole contrattuali;
- eventuali coperture aggiuntive;
- stime orientative dei premi;

ogni ulteriore contributo ritenuto utile

## **5. Durata contrattuale**

L'ASP intende acquisire indicazioni dal mercato sulla durata contrattuale maggiormente efficiente.

A titolo indicativo potranno essere valutate soluzioni di:



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

- 2 anni;
- 3 anni;

con eventuale opzione di proroga tecnica nei limiti di legge.

## **6. Sopralluoghi**

Gli operatori economici potranno richiedere sopralluoghi presso immobili, strutture e beni dell'ASP secondo le modalità indicate nell'Avviso.

## **7. Natura del documento**

Il presente Capitolato Tecnico Preliminare:

- non costituisce capitolato speciale d'appalto;
- non costituisce documentazione di gara;
- non comporta alcun obbligo per l'ASP;
- è predisposto esclusivamente per le finalità della consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

**ALLEGATO D**

## **PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PREGIO E NON DI PREGIO DELL'ASP ISMA**

Il presente allegato contiene una sintesi del patrimonio immobiliare dell'ASP ISMA, predisposta al solo scopo di consentire agli operatori economici di formulare osservazioni e contributi tecnici nell'ambito della consultazione preliminare di mercato ex art. 77 D.Lgs. 36/2023.

L'elenco analitico completo degli immobili, corredato dai dati catastali, dalle consistenze, dalle planimetrie e dalle ulteriori informazioni tecniche disponibili, è consultabile previa richiesta da inviare alla PEC: [isma.roma@pec.it](mailto:isma.roma@pec.it)

### **1. Sintesi del patrimonio**

Il patrimonio immobiliare dell'ASP ISMA è costituito da immobili con le seguenti destinazioni d'uso:

- abitativa;
- commerciale;
- direzionale e uffici;
- socioassistenziale;
- educativa (asilo nido);
- ricettiva;
- depositi e magazzini;
- autorimesse;
- immobili vincolati di interesse storico-artistico.

Il patrimonio immobiliare dell'ASP è prevalentemente destinato alla locazione a terzi per finalità abitative e commerciali, ad eccezione degli immobili direttamente utilizzati per lo svolgimento delle attività istituzionali, socioassistenziali e educative dell'Ente, quali l'Asilo Nido "Regina Margherita" e il Centro Polivalente di Servizi "Isola Madre".

Il patrimonio è ubicato prevalentemente nel Comune di Roma, eccetto un' immobile sito in Castel Gandolfo (RM), uno in Rosora (AN) e uno in Cosenza.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

## 2. Consistenza generale del patrimonio

|                                        | Quantità indicativa |
|----------------------------------------|---------------------|
| <b>Immobili di pregio</b>              | <b>16</b>           |
| <b>- Di cui con sedi istituzionali</b> | <b>2</b>            |
| <b>Autorimesse</b>                     | <b>3</b>            |
| <b>Immobili non di pregio</b>          | <b>12</b>           |

## 3. Principali complessi immobiliari

| Ubicazione                            | Sup.indicativa    | Piani | Autorimessa | Giardino / cortile /<br>area esterna | Vincolo D.Lgs.<br>42/2004 | Provenienza                          |
|---------------------------------------|-------------------|-------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Via del Babuino - Piazza<br>di Spagna | ca. 2.000 mq      | S1-6° | No          | Chiostra                             | Sì                        | Testamento olografo<br>1945          |
| Complesso Aquiro                      | oltre 9.000<br>mq | S1-4° | No          | Chiostre                             | Sì                        | Donazione Bolla Papale<br>1540       |
| Via Bonifazi A                        | ca. 1.400 mq      | T-5°  | Sì          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1963                   |
| Via Bonifazi B                        | ca. 1.000 mq      | T-4°  | No          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1963                   |
| Via V. Fiorini 13                     | ca. 3.200 mq      | S1-5° | No          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1961                   |
| Via V. Fiorini 15                     | ca. 2.700 mq      | S1-5° | Sì          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1963                   |
| Cosenza – via della<br>Repubblica     | oltre 3.000<br>mq | T-6°  | No          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1976                   |
| Castel Gandolfo – via<br>Mazzini      | ca. 120 mq        | T-2°  | No          | No                                   | Sì                        | Fusione Pio Istituto<br>Rivaldi 1975 |
| Via Isola Madre                       | oltre 4.000<br>mq | T-4°  | No          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1968                   |
| Via Marco Aurelio                     | ca. 1.300 mq      | T-7°  | No          | Chiostra                             | Sì                        | Compravendita 1962                   |
| Piazza Navona                         | ca. 750 mq        | T-3°  | No          | Chiostra                             | Sì                        | Testamento olografo<br>1935          |
| Via Novacella 19-23-25                | oltre 4.000<br>mq | S1-4° | Sì          | Area esterna                         | No                        | Compravendita 1962                   |
| Via dei Pastini                       | ca. 900 mq        | S1-5° | No          | Chiostra                             | Sì                        | Eredità 1677                         |
| Via Palestro                          | ca. 120 mq        | T     | No          | No                                   | Sì                        | Testamento olografo<br>1955          |



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

|                          |                |          |    |              |    |                          |
|--------------------------|----------------|----------|----|--------------|----|--------------------------|
| Rosora (AN)              | ca. 1.700 mq   | T-3°     | No | Area esterna | No | Compravendita 1963       |
| Via della Scala          | ca. 200 mq     | T-2°     | No | Chiostra     | Sì | Eredità 1792             |
| Via del Seminario        | oltre 1.700 mq | S1-5°    | No | Chiostra     | Sì | Eredità 1976             |
| Via di Porta Settimiana  | ca. 330 mq     | T-1°     | No | Chiostra     | Sì | Fusione 1792             |
| Via Urbana               | ca. 1.865 mq   | T-5°     | No | No           | Sì | Compravendita 1886       |
| Piazza Vittorio Emanuele | ca. 133 mq     | 2° piano | No | No           | Sì | Testamento olografo 1935 |
| Via Colautti             | oltre 2.000 mq | T-2°     | No | Area esterna | Sì | Compravendita 1930       |
| Via G. Branca            | ca. 2.600 mq   | S1-2°    | No | Area esterna | Sì | Ex IRAIM (1913)          |
| Via dei Campani          | ca. 2.200 mq   | S1-1°    | No | Area esterna | Sì | Ex IRAIM (1912)          |
| Val Cannuta              | ca. 3.146 mq   | S2-2°    | No | Area esterna | No | Compravendita 1965       |

#### 4. Immobili di interesse storico-artistico

Gli immobili di pregio storico-artistico e/o soggetti a vincolo storico, artistico o paesaggistico sono i seguenti:

- Complesso Aquiro;
- Babuino e Piazza di Spagna;
- Piazza Navona;
- Via del Seminario;
- Via dei Pastini;
- Via della Scala;
- Porta Settimiana;
- Piazza Vittorio Emanuele;
- Via Marco Aurelio;
- Via Urbana;
- Via Arturo Colautti;
- Via Giovanni Branca;
- Via Palestro;
- Via dei Campani.

Tali immobili presentano caratteristiche costruttive e storico-architettoniche che potrebbero richiedere specifiche valutazioni assicurative.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

## **5. Autorimesse e depositi**

Risultano presenti:

- autorimessa presso il complesso Bonifazi A;
- autorimessa presso il complesso Fiorini 15;
- autorimessa presso il complesso Novacella 21/27;
- depositi e magazzini in diversi complessi immobiliari.

## **6. Aree esterne e pertinenze**

Diversi complessi risultano dotati di:

- chiostre;
- corti interne;
- giardini;
- aree pertinenziali esterne;
- spazi destinati a servizi comuni.

## **7. Presidi di sicurezza**

Su numerosi immobili risultano presenti:

- estintori;
- impianti di rilevazione fumi;
- impianti antintrusione;
- pratiche SCIA antincendio;
- sistemi di vigilanza dedicata su alcuni complessi;
- ulteriori dotazioni di sicurezza in relazione alla destinazione d'uso degli immobili.

## **8. Documentazione integrativa**

Gli operatori economici interessati possono:

- consultare l'elenco completo degli immobili previa richiesta;
- richiedere ulteriori informazioni tecniche;
- richiedere documentazione integrativa;
- richiedere sopralluoghi secondo le modalità previste dall'Avviso.

Le informazioni contenute nel presente allegato hanno carattere esclusivamente informativo e sintetico e sono finalizzate alla consultazione preliminare di mercato.



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

**ALLEGATO E**

**MODELLO PER LA TRASMISSIONE DI CONTRIBUTI TECNICI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ASSICURATIVI DELL'ASP ISMA**

**DATI DELL'OPERATORE**

Ragione sociale: \_\_\_\_\_

Partita IVA: \_\_\_\_\_

Sede legale: \_\_\_\_\_

Referente: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_

PEC: \_\_\_\_\_

**2. OSSERVAZIONI SULLA STRUTTURA DELL'APPALTO**

La suddivisione in lotti proposta dall'ASP è ritenuta:

☐ Adeguata

☐ Non adeguata

In caso di risposta negativa indicare motivazioni e proposta alternativa:

---

---

---

**3. INDICAZIONI TECNICHE**

Per ciascuna copertura assicurativa indicare:

**All Risks Patrimonio**

- Massimale consigliato



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **Opere d'arte e beni storico-artistici**

- Massimale consigliato
- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera (RCT/O)**

- Massimale consigliato
- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **Infortuni**

- Massimale consigliato
- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **Responsabilità Civile Patrimoniale**

- Massimale consigliato
- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **Tutela Legale**

- Massimale consigliato
- Franchigia e/o scoperto consigliato
- Osservazioni

#### **4. STIMA ECONOMICA INDICATIVA**

Si richiede una stima orientativa e non vincolante dei costi annuali.

| Copertura            | Premio annuo indicativo |
|----------------------|-------------------------|
| All Risks Patrimonio | €                       |
| Opere d'arte         | €                       |



AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA

|                 |   |
|-----------------|---|
| RCT/O           | € |
| Infortuni       | € |
| RC Patrimoniale | € |
| Tutela Legale   | € |

La stima richiesta ha natura esclusivamente orientativa e non costituisce offerta economica

#### 5. PROPOSTE DI WELFARE AZIENDALE PER I DIPENDENTI

L'ASP ISMA invita gli operatori economici a formulare eventuali proposte e contributi tecnici relativi a programmi e coperture di welfare aziendale destinati ai dipendenti dell'Ente, indicando le soluzioni ritenute maggiormente idonee in relazione alle caratteristiche organizzative dell'ASP.

Si richiede di descrivere sinteticamente le prestazioni e i servizi suggeriti (a titolo esemplificativo: assistenza sanitaria integrativa, rimborso spese sanitarie, long term care, sostegno alla famiglia, servizi di conciliazione vita-lavoro, previdenza complementare, convenzioni e benefit aziendali)

#### 6. OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

Indicare eventuali suggerimenti, criticità o raccomandazioni per la predisposizione della futura procedura di affidamento:

---

---

---

#### DICHIARAZIONE

Le informazioni fornite hanno carattere esclusivamente consultivo e non costituiscono offerta economica né impegno alla partecipazione alla futura procedura di affidamento.

Data \_\_\_\_\_

Firma del legale rappresentante