



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 031 DEL 28 FEBBRAIO 2020

GESTIONE EX OPERA PIA ASILO SAVOIA – APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTA la D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019 recante: *”Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, contestuale trasformazione nell’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata ”Asilo Savoia” con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17.”*

VISTO lo Statuto dell’A.S.P. Asilo Savoia approvato con D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019;

VISTO il regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 recante: *”Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l’utilizzo, l’acquisto, l’alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)”*;

VISTO il Regolamento dell’ex Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con D.G.R. del 26 giugno 2018 n. 335 pubblicata sul BUR n. 56 del 10 luglio 2018;

VISTO il Regolamento per la disciplina delle locazioni dell’ex Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con Deliberazione n. 19 dell’11 settembre 2018;

PREMESSO CHE:

- L’Ente è attualmente proprietario, di un immobile cielo terra sito in Roma – Via Isernia 4;
- nel citato immobile è presente n. 1 unità immobiliare libera da persone e/o cose rispondente all’interno 3, disponibile per la immediata messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina delle locazioni dell’Ente;

PRESO ATTO:

- che in esecuzione del regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 ed in particolare dell’art. 18 Comma 3, si rende necessario determinare il canone di locazione a base d’asta per la procedura di che trattasi, tenendo conto dei valori di mercato del bene desunti dall’osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate (OMI);
- che l’immobile oggetto della procedura di asta pubblica sito in Roma, Zona San Giovanni, è in dettaglio il seguente:
 - a) Via Isernia 4 – Int. 3 – unità immobiliare di mq. 60 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 3 Cat A/3 - Classe 3;



- che l'indice OMI riferito al I semestre 2019 per la zona Semicentrale/Appio – Villa Fiorelli (Via Taranto) n. C7 riporta il valore minimo per la locazione di Euro 9,80 al mq ed il valore massimo di Euro 13,50 al mq;

RITENUTO di quantificare, sulla base dell'istruttoria svolta dal competente Servizio Economico – Finanziario dell'Ente e tenuto conto dello stato manutentivo, dei valori di mercato e dell'utilizzo potenziale del cespite, il prezzo della locazione a base d'asta per l'immobile di che trattasi utilizzando il valore compreso tra quello minore e massimo restituito dell'OMI pari ad Euro 10,66 al mq;

VISTA la bozza di avviso di locazione, redatta dagli Uffici dell'Ente in conformità del richiamato Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'ex Raggruppamento di cui alla Deliberazione n. 19 dell'11 settembre 2018, nonché del richiamato Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020, allegata al presente Provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto di poter approvare l'avviso per la locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà dell'Ente fissando la relativa base d'asta arrotondata per eccesso sulla base del citato valore OMI come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4 – Int. 3	Mq. 60	Buono	II°	€ 640,00

RITENUTO altresì di stabilire, in conformità alla richiamata normativa, di assegnare gli immobili di cui al presente Provvedimento ai partecipanti che avranno presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;

VISTA La D.G.R. 899 del 3 dicembre 2019;

VISTA la D.G.R. n. 1 del 14 gennaio 2020;

VISTO il regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

per i motivi esposti in narrativa

DETERMINA

1. di nominare ai sensi della normativa vigente Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo la Dott.ssa Benedetta Bultrini, dipendente dell'Ente;
2. di fissare la base d'asta del cespite oggetto del presente Provvedimento, secondo i parametri in narrativa argomentati come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via Isernia, 4 – Int. 3	Mq. 60	Buono	II°	€ 640,00

3. di stabilire, in conformità alla normativa in narrativa richiamata, di assegnare l'immobile di cui al presente Provvedimento al partecipante che avrà presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;



4. di approvare ed indire l'Avviso pubblico per la disponibilità in locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà dell'Ente, allegato al presente Provvedimento sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale;
5. di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte nelle ore 12:00 del giorno 30 marzo 2020;
6. di pubblicare la presente Determinazione sul portale dell'Ente nonché sul BUR della Regione Lazio e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale;
7. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 031 delle determinazioni dell'anno **2020**.


IL SEGRETARIO GENERALE
Domenico Giraldi
