



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### DETERMINAZIONE N. 034 DEL 13 MARZO 2020

#### GESTIONE EX OPERA PIA SARINA NATHAN – APPROVAZIONE II AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI 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;

**VISTA** la D.G.R. n. 1 del 14 gennaio 2020 recante: *"Articolo 14 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17. Estinzione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Sarina Nathan e individuazione del soggetto destinatario"*;

**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 secondo quanto disposto dalla Regione Lazio con propria D.G.R. n. 1 del 14 gennaio 2020 pubblicata sul BUR n. 6 del 21 gennaio 2020 è attualmente proprietario, tra l'altro, di un immobile cielo terra sito in Roma -. Via di S. Crisogono, 37;
- nel citato immobile sono presenti n. 2 unità immobiliari libere da persone e/o cose rispondenti agli interni 1 e 2, disponibili per la immediata messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente;
- con Determinazione Dirigenziale n. 012 del 28 gennaio 2020, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, è stato approvato il primo avviso di Asta Pubblica per le unità immobiliari di che trattasi;
- alla scadenza prevista delle ore 12:00 del 28 febbraio 2020 non sono pervenute istanze di partecipazione al predetto Avviso;



**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 gli immobili oggetto della procedura di asta pubblica siti in Roma, Zona Trastevere, sono in dettaglio i seguenti:
  - a) Via di S. Crisogono, 37 – Int. 1 – unità immobiliare di mq. 153 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 497 – Part. 638 – Sub 3 – Cat A/2 - Classe 4 ;
  - b) Via di S. Crisogono, 37 – Int. 2 – unità immobiliare di mq. 84 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 497 – Part. 638 – Sub 4 – Cat A/2 - Classe 4;
- che l'indice OMI riferito al I semestre 2019 per la zona Centrale n. B14 (Trastevere) riporta il valore minimo per la locazione di Euro 15,00 al mq ed il valore massimo di Euro 21,50 al mq;

**RITENUTO** in applicazione del vigente Regolamento per la Disciplina delle Locazioni dell'Ente, di quantificare il prezzo della locazione a base d'asta per gli immobili di che trattasi nella misura di quello già individuato ai sensi regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 con la citata Determinazione Dirigenziale n. 012/2020, decurtato del 10% poiché trattasi di immobili già oggetto di un primo avviso di locazione andato deserto come in narrativa argomentato;

**VISTA** la bozza del secondo 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 il secondo avviso per la locazione di n. 2 unità immobiliari di proprietà dell'Ente fissando la relativa base d'asta come segue:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Via di S. Crisogono, 37 – Int. 1	Mq. 153	Buono	I	€ 2.512,80
Via di S. Crisogono, 37 – Int. 2	Mq. 84	Buono	I	€ 1.363,28

**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 dei cespiti 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 di S. Crisogono, 37 – Int. 1	Mq. 153	Buono	I	€ 2.512,80
Via di S. Crisogono, 37 – Int. 2	Mq. 84	Buono	I	€ 1.363,28

3. di stabilire, in conformità alla normativa in narrativa richiamata, 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;
4. di approvare ed indire il secondo Avviso pubblico per la disponibilità in locazione di n. 2 unità immobiliari 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 17 aprile 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. 034 delle determinazioni dell'anno 2020.

IL SEGRETARIO GENERALE

*Domenico Giraldi*