



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 104 DEL 14 LUGLIO 2022

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA IN LOCAZIONE DI N. 3 UNITA' IMMOBILIARI SITE IN ROMA –DI PROPRIETA' DELL'ENTE – VIA DI RIPETTA 234 INTT.1 E 2 E VIA DI RIPETTA 235

IL DIRETTORE 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)”;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 18 marzo 2021 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'Asp per il periodo 1 aprile 2021 - 31 marzo 2023;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione n. 17 del 9 settembre 2020;

PREMESSO CHE:

- L'Ente è proprietario, tra l'altro di un immobile cielo terra sito in Roma, Via di Ripetta n. 234;
- Nel citato immobile sono presenti n. 3 unità immobiliari libere da persone e/o cose, disponibili per la immediata messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente;
- in esecuzione del regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 ed in particolare dell'art. 18 Comma 3, si è reso 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 Centro, sono in dettaglio i seguenti;
 - a) Via di Ripetta n. 234 piano I – Int. 1 – unità immobiliare di mq. 82 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 74 – Sub 5 Cat A/2 - Classe 4 ;
 - b) Via di Ripetta n. 234 piano I – Int. 2 – unità immobiliare di mq. 93 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 74 – Sub 6 Cat A/2 - Classe 4 ;
 - c) Via di Ripetta n. 235 Piano Terra/S1– unità immobiliare di mq 31 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 74 – Sub. 502 Cat C/1 – Classe 13;



- con Determinazione Dirigenziale n. 161 del 9 novembre 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto ad indire la procedura di evidenza pubblica per la locazione dei predetti immobili fissando il relativo termine per la presentazione delle domande di partecipazione nelle ore 12:00 del 13 dicembre 2021;
- che alla fissata scadenza delle ore 12:00 del 13 dicembre 2021 non sono pervenute domande di locazione per nessuna delle tre unità di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 174 del 14 dicembre 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto ad indire la II procedura di evidenza pubblica per la locazione dei predetti immobili fissando il relativo termine per la presentazione delle domande di partecipazione nelle ore 12:00 del 14 gennaio 2022;
- che alla fissata scadenza delle ore 12:00 del 14 gennaio 2022 non sono pervenute domande di locazione per nessuna delle tre unità di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 008 del 18 gennaio 2022, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto ad indire la III procedura di evidenza pubblica per la locazione dei predetti immobili fissando il relativo termine per la presentazione delle domande di partecipazione nelle ore 12:00 del 21 febbraio 2022;
- che alla fissata scadenza delle ore 12:00 del 21 febbraio 2022 non sono pervenute domande di locazione per nessuna delle tre unità di che trattasi;
- che in esecuzione dell'art. 5 comma 9 lett. a) del Regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente si è proceduto, con Determinazione Dirigenziale n. 029 del 24 febbraio 2022, ad indire un Avviso di disponibilità a trattativa privata per la locazione degli immobili di che trattasi stabilendo, in conformità alla normativa summenzionata, di assegnare in locazione gli immobili ai partecipanti che per primi, in ordine cronologico, avranno presentato un'offerta congrua, ammissibile e migliorativa rispetto al fissato canone mensile minimo come di seguito individuato:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile Minimo
Via di Ripetta, 234 – Int. 1	Mq. 82	Mediocre	I	€ 1.090,60
Via di Ripetta, 234 – Int. 2	Mq. 93	Mediocre	I	€ 1.236,90
Via di Ripetta, 235	Mq. 31	Mediocre	T/S1	€ 817,60

PRESO ATTO che in data 24 marzo 2022 sono pervenute 3 offerte di locazione di cui alla citata procedura, ascritte al medesimo offerente per ognuna delle unità immobiliari di cui al citato Avviso approvato con D.d. n. 029/2022;

DATO ATTO che con Determinazione Dirigenziale n. 048 del 29 marzo 2022 è stata nominata la Commissione per l'esame delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla citata D.D. n. 29/2021;

VISTI i Verbali della Commissione di cui alla citata D.D. n. 048/2022;

ATTESO che con nota prot. 1359 del 12/04/2022, facendo seguito alle risultanze della predetta Commissione si è proceduto a comunicare l'assegnazione provvisoria delle unità immobiliari site in Roma, Via di Ripetta 234 Int. 1 e Int. 2 e Via di Ripetta 235 alla Re.VI.MAR Immobiliare s.r.l. e per suo conto a Società all'uopo costituita per la sottoscrizione del contratto stante le quote di maggioranza della stessa detenute dal medesimo centro decisionale della società offerente;



PRESO ATTO della corrispondenza intercorsa, della documentazione trasmessa dal soggetto assegnatario provvisorio e delle positive verifiche effettuate dagli Uffici dell'Ente in ordine alla capacità finanziaria del soggetto risultante assegnatario provvisorio delle unità immobiliari di cui trattasi e delle medesime verifiche effettuate sul soggetto giuridico all'uopo costituito dall'assegnatario medesimo per la sottoscrizione dei relativi contratti di locazione, nonché delle necessarie verifiche tecnico-patrimoniali sulle unità immobiliari di che trattasi;

RITENUTO di poter procedere alla definitiva assegnazione in locazione alla Società R.D.F. s.r.l. all'uopo costituita, delle seguenti unità immobiliari al canone di locazione offerto in aumento del canone di locazione minimo fissato dall'Avviso di locazione in premesse richiamato:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile Offerto
Via di Ripetta, 234 – Int. 1	Mq. 82	Mediocre	I	€ 1.092,00
Via di Ripetta, 234 – Int. 2	Mq. 93	Mediocre	I	€ 1.238,00
Via di Ripetta, 235	Mq. 31	Mediocre	T/S1	€ 819,00

VISTE le Bozze di contratti di locazione predisposte dagli Uffici dell'Ente e conservate in Atti;

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

VISTA la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

VISTO il r.r. 17/2019

VISTO il r.r. 21/2019

VISTO il r.r. 5/2020

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

per quanto in premesse:

DETERMINA

1. di procedere all'assegnazione definitiva in locazione alla Società R.D.F. s.r.l. all'uopo costituita, delle seguenti unità immobiliari al canone di locazione offerto in aumento del canone di locazione minimo fissato dall'Avviso di locazione in premesse richiamato:

Indirizzo	Mq lordi	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile Offerto
Via di Ripetta, 234 – Int. 1	Mq. 82	Mediocre	I	€ 1.092,00
Via di Ripetta, 234 – Int. 2	Mq. 93	Mediocre	I	€ 1.238,00
Via di Ripetta, 235	Mq. 31	Mediocre	T/S1	€ 819,00

2. di approvare le bozze di contratto di locazione così come predisposte dagli Uffici dell'Ente e conservate in Atti e di procedere alla conseguente stipula degli stessi
3. di dare atto che si procederà alla sottoscrizione dei relativi contratti di locazione previa consegna da parte del soggetto assegnatario di tutte le richieste garanzie;



4. di introitare per quanto di competenza i relativi canoni di locazione al Cap. 405.01.016 del Bilancio economico di Previsione per il triennio 2022-2024;
5. di dare mandato agli Uffici dell'Ente di porre in essere gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. **104** delle determinazioni dell'anno **2022**.



IL DIRETTORE GENERALE
Antonio Vannisanti