



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 145 DEL 25 OTTOBRE 2022

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE APPARTAMENTO DI PROPRIETA AD USO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN ROMA VIA S. CRISOGONO N. 37 PIANO 2 INT. 4 -

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 di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 12 novembre 2020 e s.m.i.

VISTO il vigente Regolamento per la Disciplina della Gestione del Patrimonio Immobiliare approvato con Deliberazione n.17 del 9 settembre 2020;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2022- 2024 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 10 dicembre 2021;

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare con destinazione abitazione civile sita in Roma, Via S. Crisogono 37 int 4 -composta da n. 3 stanze, oltre cucina e servizi - M.Q. 81.37;
- tale unità immobiliare identificata al N.C.U al foglio 497 particella 638 sub 5 categoria A/2 classe 4 - rendita catastale € 1.730.13 è stata locata alla Signora Di Patrizio Marina con contratto n. 7521/3T del 18/4/2006 ad un canone mensile pari ad € 750.00;
- a far data 31/3/2022 il contratto di locazione stipulato in ossequio alle disposizioni di cui alla legge 359/92 e ss.mm.ii., ha avuto naturale scadenza;
- l'Istituto proprietario, a norma di legge ha, con lettera raccomandata a/r ha dato disdetta del contratto di locazione in scadenza, invitando il conduttore ad esprimere la sua volontà in ordine alla stipula di un nuovo contratto di locazione;
- l'inquilino ha manifestato la volontà di proseguire la locazione adeguando i parametri economici attualmente in vigore, conseguentemente alla restipula di un nuovo contratto locativo con relativa rinegoziazione del canone mensile, considerando, quanto stabilito dal regolamento delle locazioni vigente e secondo un parametro di equità sociale;



- il locatario dell'immobile di che trattasi ha provveduto a sottoscrivere un Piano di Rientro per le morosità pregresse, al pagamento delle somme debitorie pendenti, nonché al rispetto di tutte le clausole contrattuali per la durata della vigente locazione;

PRESO ATTO della rinuncia, sottoscritta dalla Sig. Marina Di Patrizio in data 25 ottobre 2022, e contestuale richiesta di far subentrare nell'assegnazione dell'immobile in oggetto suo figlio Tommaso Loreti con lei convivente e per esso la società da egli rappresentata denominata "Service s.r.l. di Tommaso Loreti";

VISTO l'art. 18 "del regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente";

DATO ATTO che pertanto nulla osta all'accoglimento della domanda di proseguimento della locazione di che trattasi da parte dell'inquilino, mediante stipula di un nuovo contratto di locazione;

RITENUTO opportuno, necessario ed urgente procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per l'unità immobiliare in parola al fine di conservarne la redditività ;

PRESO ATTO delle risultanze delle valutazioni effettuate dai preposti Uffici dell'Ente in ordine alla determinazione del canone di locazione in applicazione del vigente Regolamento per la Disciplina della Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente;

VISTA la bozza di contratto di locazione predisposta dai competenti Uffici dell'Ente e conservata in atti;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2022/2024

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 i motivi esposti in narrativa

DETERMINA

- 1) di procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, per l'unità immobiliare di proprietà dell'Ente destinata ad uso di civile abitazione sita in Roma Via S. Crisogono 37 Int.4 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 497 – Particella 638 – Sub 5 – Cat A/2 – Classe 4, alla Ditta "Service s.r.l. di Tommaso Loreti" per un canone mensile di € 1.122,91. oltre oneri accessori, fissando la relativa decorrenza contrattuale in anni 4 a far data dal 1 ottobre 2022;
- 2) di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni quattro a far data 1/10/2022
- 3) di introitare i canoni di locazione di cui al presente Provvedimento al Capitolo 405.01.015 del conto economico del Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2022/2024;
- 4) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n. 145 delle determinazioni dell'anno 2022.

IL DIRETTORE GENERALE

Antonio Vannisanti

