



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 153 DEL 30 OTTOBRE 2023

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA VIA DEL BABUINO N.32/A INT 2

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;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 14 marzo 2023 con la quale si è proceduto alla proroga dell'incarico di Direttore Generale dell'Azienda fino alla data del 31 dicembre 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 2023- 2025 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 20 dicembre 2022;

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare con destinazione abitazione civile sita in Roma, Via del Babuino, 32/A Int. 2 -costituita da vani 5.5 - M.Q. 88,33
- tale unità immobiliare, identificata al N.C.U al foglio 469 particella 155 sub 4 categoria A/2 classe 4 -rendita catastale € 2.229,80 è stata locata in virtù del contratto di locazione ad uso abitativo al Signor Freni Federico con contratto n.22993/3T del 25/11/2011 con scadenza 31/10/2023 ad un canone mensile pari ad € 900,00
- a far data 31/10/2023 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 in data 25/5/2022 prot. 1893 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;
- il conduttore ha manifestato con nota del 20/6/2022 acquisita in atti dell'Ente prot. 2176, 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;
- che a seguito della rinuncia sottoscritta dal Signor Freni Federico con nota del 03 ottobre u.s. il conduttore ha richiesto di far subentrare nell'assegnazione dell'immobile in oggetto i Signori Francesca Romana Freni e Alessandro Iodice entrambi conviventi nel suo nucleo familiare risultanti già nel contratto del 25 novembre 2011;

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

DATO ATTO che nulla osta all'accoglimento della domanda del Signor Freni Federico da parte dell'Istituto Locatario;

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 che l'istituto ha preventivamente svolto sondaggi attraverso la consultazione del borsino immobiliare del Comune di Roma per avere una logica base di partenza sulla quale poter rideterminare i prezzi delle nuove locazioni;

VISTE le quotazioni offerte dal mercato immobiliare nella zona dove è ubicato l'appartamento;

CONSIDERATO che il conduttore di cui al presente provvedimento risulta essere idoneo al proseguimento della locazione dell'unità immobiliare di cui trattasi in forza di nuovo contratto da stipularsi alle attuali condizioni di mercato;

Che gli uffici alla luce di quanto detto sopra presentano al Direttore Generale tabella con parametri economici e determinazione del canone locativo dettato dai valori pubblicati dall'agenzia del territorio riferiti al II° semestre 2022. Le valutazioni fatte sono riferite all'andamento del mercato immobiliare che visto il clima recessivo del paese non permettono di locare l'unità immobiliare al prezzo di massimo profitto per l'Ente, a quanto detto va aggiunto che la stessa unità immobiliare non è conservata al meglio;

CONSIDERATO che alle risultanze di dette ricerche si ritiene congruo applicare un canone mensile di € 1.660.60 annue € 19.927.20 esclusi gli oneri accessori con decorrenza 01/11/2023;

CONSIDERATA la disponibilità del richiedente che ha accettato le condizioni economiche determinate e quanto espressamente stabilito nel contratto locativo che forma parte integrante del presente provvedimento;

VISTA la bozza di contratto di locazione predisposta dai competenti Uffici dell'Ente;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2023/2025

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 sita in Roma, , Via del Babuino n.32/a Int.2, distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 469 – Particella 155 – Sub 4 – Cat A/2 – Classe 4, MQ. 88.33 - rendita catastale € 2.229,80 alla Sig.ra Francesca Romana Freni nata a Roma il 11/8/1982 C.F. FRNFNC82M51H501Le al Sig. Alessandro Iodice nato a Roma il 14/10/1970 C. F. DCILSN79D30H501R
- 2) di determinare il valore del canone locativo in € 1.660,60 mensili, annue € 19.927,20 oltre oneri condominiali di legge.
- 3) Di stabilire che la durata della locazione secondo le vigenti norme di legge è di anni 4 + 4 a far data dal 01 novembre 2023;
- 4) di introitare i canoni di locazione di cui al presente Provvedimento al Capitolo 405.01.014 del conto economico del Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2023/2025;
- 5) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n. **153** delle determinazioni dell'anno 2023.



IL DIRETTORE GENERALE

Antonio Vannisanti