



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 169 DEL 18 DICEMBRE 2023

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA VIA SAN CRISOGONO, 37 P.T.

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 sita in Roma, Via San Crisogono, 37 P.T. distinta al catasto urbano del comune di Roma al foglio 497 part. 638 sub.1 classe A/2 rendita catastale € 542.28 locata in virtù di contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 16/1/2012, n. 963-T3, con scadenza al 31/12/2023, per un importo annuo di € 5.547.72 da pagare in rate mensili di € 4562.06
- il contratto di locazione in essere a far data dal 31/12/2023 avrà naturale scadenza per finita locazione, che è stata inviata disdetta nei termini previsti a norma di legge, in data 15/5/2022 prot. n. 1892, invitando il conduttore ad esprimere la sua volontà in ordine alla stipula di un nuovo contratto di locazione;
- l'attuale conduttore ha manifestato con lettera mail del 4/4/2023 acquisita agli atti dell'Ente con protocollo n. 1193, 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 vigenti e secondo un parametro di equità sociale;

- nulla osta all'accoglimento della richiesta, tenuto conto che l'attuale conduttore, non ha mai creato problemi all'Ente locatore sia sotto il profilo dei pagamenti dei relativi canoni locativi né per altri controversie inerenti la locazione;

DATO ATTO che 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;

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;

RITENUTO di poter 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 San Crisogono,37-p.t. distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 497 – Particella 638 Sub 1 – Cat A/2 – Classe 1, rendita catastale € 542.28 per un canone mensile di € **754,60** oltre oneri accessori, fissando la relativa decorrenza contrattuale in anni 4 a far data dal 01 gennaio 2024;

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 San Crisogono, 37 p.t. distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 497 – Particella 638– Sub 1 – Cat. A/2 – Classe 1, rendita catastale € 542.28 alla società IMMOBILGRA S.R.L. Con sede in Roma in



Viale Trastevere 60 P.I. 05606131000 nella persona del legale rappresentante pro tempore Signor Fabio Graziosi ;

- 2) di determinare il valore del canone locativo in € 754.60 mensili, annue € 9.055,60 oltre oneri condominiali di legge;
- 3) di stabilire la durata della locazione secondo le vigenti norme di legge di anni 4+4 a far data dal 01/01/2024 ;
- 4) 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 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.169 delle determinazioni dell'anno 2023.

IL DIRETTORE GENERALE
Antonio Vannisanti