



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### DETERMINAZIONE N. 036 DELL'8 MARZO 2024

#### I AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE CIELO-TERRA DI PROPRIETA' DELL'ENTE AD ESCLUSIVO USO SERVIZI EXTRALBERGHIERI ED ATTIVITA' ASSIMILATE E DI N. 1 LOCALE MAGAZZINO ADIACENTE - NOMINA COMMISSIONE

#### 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;

**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 successivamente prorogato al 31 marzo 2024 con Deliberazioni nn. 5/2023 e 24/2023 ;

**VISTO** il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2024-2026 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 20 dicembre 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 ed adiacente magazzino sito in Roma, Vicolo dei Modelli n. 54/55, libera da persone e/o cose 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 l'immobile oggetto della procedura di asta pubblica ed adiacente magazzino sito in Roma, Zona Centro Storico: Trevi, è in dettaglio il seguente:
  - a. Vicolo dei Modelli n. 54 piano I-III – Immobile cielo-terra di mq. 81 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 478 – Part. 342 – Sub 502 Cat A/2 - Classe 4 ; rendita catastale € 1.216,26;
  - b. Vicolo dei Modelli n. 55 piano terra e piano interrato - magazzino di mq. 51 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 478 – Part. 342 – Sub 501 Cat C/2 - Classe 3 ; rendita catastale € 536,44;
- che l'indice OMI riferito al I semestre 2023 per la zona Centrale – C. Storico: Trevi n. B31 riporta:



- a. il valore minimo per la locazione residenziale di Euro 20,30 al mq ed il valore massimo di Euro 29,80 al mq;
  - b. il valore minimo per la locazione del magazzino di Euro 18,50 al mq ed il valore massimo di Euro 26,50 al mq;
- sulla base dell'istruttoria svolta dal competente Servizio Economico-finanziario dell'Ente e tenuto conto dello stato manutentivo, dei valori di mercato e dell'utilizzo potenziale del cespite, il prezzo della locazione a base d'asta per l'immobile di che trattasi è stato fissato in Euro 29,80/mq per l'immobile cielo-terra e di Euro 26,50/mq per il magazzino, oltre ad una maggiorazione del 20% considerata l'unicità dello stabile nonché una ulteriore maggiorazione del 10% considerato l'utilizzo per attività extralberghiere;
  - con Determinazione Dirigenziale n 21 del 06 febbraio 2024 per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento è stato approvato il I Avviso di Asta pubblica per la messa in locazione dell'unità in questione con scadenza prevista per le ore 12:00 del giorno 8 marzo 2024;
  - entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura, delle ore 12:00 del giorno 8 marzo 2024, sono pervenute n. 5 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;

**RITENUTO** necessario procedere, al fine di valutare le domande pervenute in risposta all'avviso di cui trattasi, alla nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che prevede tra l'altro che di norma le commissioni siano presiedute dal Direttore Generale;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere alla nomina della Commissione Giudicatrice interna di cui al presente Provvedimento, senza oneri per l'Amministrazione e nella seguente composizione:

- Antonio Vannisanti Direttore Generale dell'Ente in qualità di Presidente, in forza di quanto previsto dall'art. 23, Comma 1 Lett. n) del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi nonché ai sensi dell'art. 5 comma 3 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Daniele Chirico, dipendente dell'Ente in qualità di componente;
- Manuel D'Ippolito, dipendente dell'Ente in qualità di componente e segretario verbalizzante;

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

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

**VISTO** il R.R. 17/2019;

**VISTO** il R.R. 21/2019;

**VISTO** il R.R. 5/2020;

per i motivi esposti in narrativa

#### **DETERMINA**

1. per quanto in narrativa argomentato di procedere alla nomina della Commissione Giudicatrice interna per la valutazione delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla D.D. n. 21/2024, senza oneri per l'Amministrazione e nella seguente composizione:
  - Antonio Vannisanti, Direttore Generale dell'Ente in qualità di Presidente, in forza di quanto previsto dall'art. 23, Comma 1 Lett. n) del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi nonché ai



senti dell'art. 5 comma 3 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

- Daniele Chirico, dipendente dell'Ente in qualità di componente;
  - Manuel D'Ippolito, dipendente dell'Ente in qualità di componente e segretario verbalizzante;
2. di dare atto che la presente Determinazione Dirigenziale non comporta oneri per l'Amministrazione;
  3. di dare atto che per motivi organizzativi, la seduta pubblica della Commissione di che trattasi per l'esame delle istanze pervenute, prevista per le ore 11:00 del giorno 12 marzo 2024, è spostata alle ore 11.00 del giorno 13 marzo 2024;
  4. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 036 delle determinazioni dell'anno 2024.

IL DIRETTORE GENERALE

Antonio Vannisanti

