



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 63 DEL 22 APRILE 2024

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA VIA ISERNIA, 4 INT. 11

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 successivamente prorogato al 30 aprile 2024 con Deliberazioni nn. 5/2023 n.24/2023 e n.11/2024 ;

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;

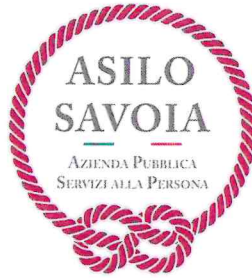
VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2024- 2026 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 20 dicembre 2023;

PREMESSO CHE:

- L'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare sita in Roma, Via Isernia,4 Int. 11 locata in virtù di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato in data 01/05/2016, con scadenza del secondo quadriennio di locazione al 30/04/2024, al Signor Gaetano Ricupito;
- è stata regolarmente notificata nei termini di Legge la formale disdetta del summenzionato contratto di locazione;
- Che l'attuale conduttore ha provveduto al pagamento di quanto dovuto, nonché al rispetto di tutte le clausole contrattuali per la durata della vigente 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 di locativo con la relativa rinegoziazione del canone d'affitto, considerando quanto stabilito dal regolamento delle locazioni vigenti e secondo un parametro di equità sociale;

TENUTO CONTO CHE, nulla osta all'accoglimento della domanda del Signor Gaetano Ricupito da parte dell'istituto locatario;

CHE, altresì appare opportuno necessario ed urgente procedere alla restipula di un nuovo contratto per l'appartamento in parola per non perdere preziosi canoni locativi;



CONSIDERATO che pertanto 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;

VISTE, le quotazioni offerte dal mercato immobiliare nella zona dove è ubicato l'appartamento; e per quanto detto si ritiene congruo applicare un canone mensile di € 1.200,00 mensili, annui € 14.400,00 esclusi gli oneri condominiali con decorrenza alla firma del contratto;

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 Isernia,4 Int. 11 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 926 – Particella 280– Sub 11 – Cat A/3 – Classe 3, R. C. € 1.177,52 al Sig. Gaetano Ricupito –nato a Roma il 07/07/1946 C.F RCPGTN46L07501Y per un canone mensile di €1.200,00 oltre oneri accessori, fissando la relativa decorrenza contrattuale in anni 4 a far data dal 01 maggio 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 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 sita in Roma, , Via Isernia,4 Int. 11 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio926 – Particella 280– Sub 11 – Cat A/3. – Classe 4, R.C € 1.177,52 al Sig. Gaetano Ricupito nato a Roma il 07/07/1946 C.F. RCPGTN46L07501Y – , per un canone mensile di €1.200,00 oltre oneri accessori;
- 2) di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme è di anni 4+4 a far data dal 01/05/2024
- 3) 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 2024/2026;
- 4) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n.63 delle determinazioni dell'anno 2024.

IL DIRETTORE GENERALE
Antonio Vannisanti