



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 085 DEL 23 MAGGIO 2024

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA I AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE AD ESCLUSIVO USO SERVIZI EXTRALBERGHIERI ED ATTIVITA' ASSIMILATE SITA IN ROMA – VIA ISERNIA 4 INT. 17 –

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.13 del 02 maggio 2024 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'ASP;

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 sito in Roma, Via Isernia n. 4 e che nello stesso insiste una unità immobiliare, 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;
- con Determinazione Dirigenziale n. 029/2024 si è proceduto ad indire una prima asta pubblica per il cespite di che trattasi ad esclusivo uso abitativo e che la stessa è risultata deserta per mancanza di partecipanti;
- 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'unità immobiliare oggetto della procedura di asta pubblica sita in Roma, Zona S. Giovanni, è in dettaglio la seguente:
 - a. Via Isernia, 4 Int. 17 – unità immobiliare di mq. 91 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 280 – Sub 17 Cat A/3 - Classe 3- rendita catastale € 883,14;
- l'indice OMI riferito al I semestre 2023 per la zona Semicentrale – Appio Villa Fiorelli: Via Taranto n. C7, riporta il valore minimo per la locazione residenziale di Euro 10,00 al mq ed il valore massimo di Euro 14,30 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 14,00/mq per l'immobile, oltre ad una maggiorazione del 10% considerato l'utilizzo per attività extralberghiere;

- con Determinazione Dirigenziale n. 047 del 5 aprile 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 6 maggio 2024;
- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura, delle ore 12:00 del 6 maggio 2024 sono validamente pervenute n. 11 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 078/2024, si è proceduto alla nomina della Commissione Giudicatrice interna per la valutazione delle predette domande;
- con nota prot. n. 1981 dell'8 maggio 2024 facendo seguito alle risultanze della predetta Commissione si è proceduto a comunicare l'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare di che trattasi alla Società DPV s. r. l.;
- con nota prot. n. 2025 del 09 maggio 2024 la società DPV s.r.l. ha confermato e accettato di prendere in locazione l'unità immobiliare in questione;

PRESO ATTO delle positive verifiche effettuate dagli Uffici dell'Ente in ordine alla capacità finanziaria ed economica del soggetto risultante assegnatario provvisorio dell'unità immobiliare di cui trattasi;

RITENUTO di poter procedere alla definitiva assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Isernia 4 int 17 al canone mensile di Euro 2.410,00, in aumento rispetto alla base d'asta fissata dal citato avviso di locazione;

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 quanto in premesse:

DETERMINA

1. di procedere alla definitiva assegnazione in locazione, alla Società D.P.V. S.r.l. dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Isernia 4 Int. 17, al canone mensile di Euro 2.410,00, oltre oneri condominiali, in aumento rispetto alla base d'asta fissata dall'avviso di locazione in premesse richiamato;
2. di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 6+6 a far data dall'1/06/2024
3. di introitare per quanto di competenza i relativi canoni di locazione al Cap. 405.01.008 del Bilancio economico di Previsione per il triennio 2024-2026;
4. di dare mandato agli Uffici dell'Ente di porre in essere gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 085 delle determinazioni dell'anno 2024.

