



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 089 DEL 28 MAGGIO 2024

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE AD ESCLUSIVO USO SERVIZI EXTRALBERGHIERI ED ATTIVITA' ASSIMILATE SITA IN ROMA – VIA DELLE COPPELLE, 21-RIONE SANT'EUSTACHIO

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 una unità immobiliare sita in Roma, Via delle Coppelle n. 21, 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);
- l'immobile oggetto della procedura di asta pubblica in Roma, Zona Centro Storico: Rione Sant'Eustachio è in dettaglio il seguente: Via delle Coppelle, 21 piano I – Interno 1 di mq. 104 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 485 – Part. 171 – Sub 2 Cat A/2 - Classe 4 ; rendita catastale € 2.229,80;
- l'indice OMI riferito al I semestre 2023 per la zona Centrale – C. Storico: Trevi n. B31 riporta il valore minimo per la locazione residenziale di Euro 20,30 al mq ed il valore massimo di Euro 29,80 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, oltre ad una maggiorazione del 15% considerata l'unicità dello stabile nonché una ulteriore maggiorazione del 10% considerato l'utilizzo per attività extralberghiere;
- con Determinazione Dirigenziale n. 39 del 20 marzo 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 26 aprile 2024;
- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura, delle ore 12:00 del 26 aprile 2024 sono pervenute n. 5 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;
 - con Determinazione n. 068 del 30 aprile 2024 è stata nominata la Commissione per l'esame delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla citata D.D. n. 39/2024,
 - con nota prot. n.1880 del 03 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 Studios s.r.l. ;
 - con nota prot. n. 2153 del 21 maggio 2024 la società Studios s.r.l. ha confermato e accettato di prendere in locazione l'unità immobiliare in questione;

PRESO ATTO altresì delle positive verifiche effettuate dagli Uffici dell'Ente in ordine alla capacità finanziaria 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 delle Coppelle n. 21 piano I, al canone mensile di Euro 4.280,00 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 dell'unità immobiliare sita in Roma, Via delle Coppelle n. 21 piano I, al canone mensile di Euro 4.280,00 , in aumento rispetto alla base d'asta fissata dal citato avviso di locazione in premesse richiamato con l'esclusione degli oneri condominiali di legge;
2. di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 6 +6 a far data dal 01/06/2024;
3. di introitare per quanto di competenza i relativi canoni di locazione al Cap. 405.01.009 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. 089 delle determinazioni dell'anno **2024**.

IL DIRETTORE GENERALE



Luigi Bussi