



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 167 DEL 23 OTTOBRE 2024

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA VIA DEL BABUINO, 33

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. 13 del 2 maggio 2024 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'ASP;

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 ad uso commerciale sita in Roma, Via del Babuino, 33;
- **CHE** il contratto di locazione stipulato con la Società CA.MA.RO S.r.l. in data 21/11/2012, con decorrenza dal 1/1/2013 con scadenza del primo settennio di locazione al 31/12/2019, per la locazione dell'esercizio commerciale in parola;
- **CHE** il conduttore ha ceduto la propria attività commerciale alla società RAFAEL ABBIGLIAMENTO s.r.l. con sede in Roma Via del Corso n. 504 nella persona Signor Rubin Raffaele, in data 31/01/2024 con atto redatto dal notaio dott. Nicola Laurora con studio in 00162 Roma - piazza bologna n. 2 – repertorio 5087raccolta 32276- e che, in ossequio alla normativa vigente dei contratti locativi art. 36 legge 27/7/1978 n. 392 e ss.mm. la titolarità è stata trasferita alla società sopra citata;



- **CHE** con nota del 05/04/2024 la società Rafael Abbigliamento ha manifestato l'intenzione di voler procedere prima della scadenza contrattuale prevista per il 31.12.2026 alla restipula di un nuovo contratto a far data 01/10/2024;

ATTESO che in accoglimento della richiesta in premesse richiamata, si rende opportuno, stipulare un nuovo contratto di locazione per l'unità immobiliare in oggetto;

DATO ATTO che il nuovo contratto di locazione locativo decorrerà a far data dal 01/10/2024 con durata di anni sei eventualmente rinnovabile per ugual periodo;

VISTE le quotazioni estrapolate dal sito internet dell'Agenzia del Territorio e le offerte dal mercato immobiliare nella zona dove è ubicata l'unità commerciale in parola;

CONSIDERATO che il conduttore a proprie cure e spese provvederà ad eseguire all'interno dell'unità immobiliare opere di adeguamento e conformità a norma di legge degli impianti ivi esistenti;

RITENUTO pertanto, quantificare il canone di locazione del contratto di cui trattasi come segue:

- I e II anno di locazione dal 01/11/2024 al 31/10/2026, € 4.161,96 mensili pari ad € 49.943,52 annui;
- a partire dal III anno di locazione dal 01/11/2026, € 5.000,00 mensili pari ad € 60.000,00 annui;

RITENUTO di poter procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, per l'unità immobiliare ad uso commerciale di proprietà dell'Ente sita in Roma, Via del Babuino, 33 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 468 – Particella 155 – Sub 1 – Cat C/1 – Classe 7, rendita catastale € 2.704,17 alla società RAFAEL ABBIGLIAMENTO – S.r.l. con sede in Roma Via del Corso n. 504 c.f. 17448691000, al canone mensile di € 4.161,96 per i primi due anni a far data dal 01/11/2024 al 31/10/2026 e dal terzo anno in poi al canone mensile di € 5.000,00 oltre oneri accessori e adeguamento ISTAT;

VISTA la bozza di contratto di locazione predisposta dai competenti Uffici dell'Ente e conservata in atti;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2024/2026;

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) procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, per l'unità immobiliare ad uso commerciale di proprietà dell'Ente sita in Roma, Via del Babuino, 33 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 468 – Particella 155– Sub 1 – Cat C/1 – Classe 7, rendita catastale € 2.704,17 alla società RAFAEL ABBIGLIAMENTO – S.r.l. con sede in Roma - Via del Corso n. 504 c.f. 17448691000, al canone mensile di € 4.161,96 per i primi due anni a far data dal 01/11/2024 al 31/10/2026 e dal terzo anno in poi al canone mensile di € 5.000,00 oltre oneri accessori e adeguamento ISTAT;



- 2) di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme di legge, in anni sei a far data dal 1 novembre 2024 eventualmente rinnovabile per ugual periodo;
- 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. 167 delle determinazioni dell'anno 2024.

IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi

