



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 171 DEL 5 NOVEMBRE 2024

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITO IN ROMA VIA MONZA, 12- INT. 1

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 2023-2025 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 20 dicembre 2022;

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare con destinazione abitazione civile sita in Roma, Via Monza, 12 Int 1 -composta da vani 4 - M.Q. 70 identificata al N.C.U al foglio 926 particella 31 sub 503 categoria A/4 classe 3 - rendita catastale € 743,70;
- tale immobile è stato concesso in locazione ad uso abitativo alla Società GM Strategy Srl con sede legale in Roma Via Margutta, 51/A C.F. e P.IVA 13986471004, in data 15 ottobre 2016 al canone mensile di € 851,00 oltre oneri condominiali, con scadenza del secondo quadriennio di locazione al 30/09/2024;
- è stata regolarmente notificata nei termini di legge la formale disdetta del summenzionato contratto di locazione;
- che con nota del 26/03/2023 prot. n. 106 il conduttore ha manifestato la volontà a voler sottoscrivere un nuovo 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;

RITENUTO che nulla osta all'accoglimento della richiesta della società GM Strategy Srl con sede legale in Roma Via Margutta, 51/A C.F. e P.IVA 13986471004, allo svolgimento della propria attività commerciale ricettiva che dichiara di essere attività di servizi extralberghieri;

ACCERTATI i requisiti richiesti alla Società GM Strategy s.r.l. per poter procedere alla formale stipula contrattuale dell'unità immobiliare;



RITENUTO che i requisiti richiesti siano conformi alle disposizioni di legge e che la società non possiede carichi pendenti e oneri ostativi alla possibile locazione;

CHE appare opportuno, pertanto, stipulare un nuovo contratto di locazione per l'unità immobiliare in oggetto;

CHE per quanto detto, si ritiene congruo ed equo applicare un canone mensile maggiorato per l'unità abitativa di € 1.170,00 mensili, annui € 14.040,00 con esclusione degli oneri accessori con decorrenza 01/10/2024;

CONSIDERATA la disponibilità del richiedente che ha accettato le condizioni economiche determinate e quanto espressamente stabilito nel contratto locativo che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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 2023/2025;

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 concedere in locazione alla società GM Strategy s.r.l. con sede in Roma Via Margutta, 51/A C.F. e P.IVA 13986471004, l'unità immobiliare di proprietà dell'Ente destinata ad uso abitazione, sito in Roma Via Monza, 12 - Int. 1 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 926 – Particella 31 – Sub 503 – Cat A/4 – Classe 3, rendita catastale € 743,70, a far data dal 01/10/2024;
- 2) di autorizzare, per l'unità immobiliare di che trattasi, l'esercizio da parte del locatario dell'attività di affittacamere di cui alle vigenti normative stante le necessarie autorizzazioni di Legge da ottenersi a cure e spese dell'esercente;
- 3) di determinare il valore del canone locativo dell'intero appartamento in € 1.170,00 mensili (€ 14.040,00 annui) oltre degli oneri condominiali di legge;
- 4) di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 6 + 6 a far data dal 1 Ottobre 2024;
- 5) di introitare i canoni di locazione di cui al presente Provvedimento al Capitolo 405.01.005 del conto economico del Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2023/2025;
- 6) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n. 171 delle determinazioni dell'anno 2024



IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi