



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N.172 DEL 5 NOVEMBRE 2024

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITO IN ROMA VIA ISERNIA, 4 INT. A/B -

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 Isernia, 4 Int A/B -composta da vani 4,5 - M.Q. 97 identificata al N.C.U al foglio 926 particella 280 sub 501 categoria A/3 classe 3 - rendita catastale € 639,12;
- tale immobile è stato concesso in locazione ad uso abitativo alla Società GM Strategy Srl con sede legale a Roma Via Margutta, 51/A C.F. 13986471004, in data 15 ottobre 2016 al canone mensile di € 701,00 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 s.r.l. con sede in Roma Via Margutta, 51 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 € 1.300,00 mensili, annui € 15.600,00 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 Isernia, 4 -Int. A/B distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 926 – Particella 280 – Sub 501– Cat A/3 – Classe 3 , rendita catastale € 639,12, a far data 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 € 1.300,00 mensili (€ 15.600,00 annui) con esclusione degli oneri condominiali di legge;
- 4) stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 6 + 6 a far data 01 Ottobre 2024
- 5) di introitare i canoni di locazione di cui al presente Provvedimento al Capitolo 405.01.015 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. 172 delle determinazioni dell'anno 2024



IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi