



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 173 DEL 5 NOVEMBRE 2024

III AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE AD ESCLUSIVO USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'ENTE - ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

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 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 Monza n. 14, 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);
- che l'immobile oggetto della procedura di asta pubblica sito in Roma, Zona S. Giovanni, è in dettaglio il seguente: Via Monza n. 14 – unità immobiliare di mq. 37 distinta al catasto fabbricati di Roma al Foglio 926 – Part. 31 – Sub 4 Cat C/1 - Classe 3 - Rendita Catastale Euro 1.333,70;
- che l'indice OMI riferito al II semestre 2022 per la zona Semicentrale – Appio Villa Fiorelli (Via Taranto) n. C7 riporta il valore minimo per la locazione commerciale di Euro 14,30 al mq ed il valore massimo di Euro 20,30 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 17,30/mq;



- con Determinazione Dirigenziale n. 125 del 19 settembre 2023 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 20 ottobre 2023;
- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura delle ore 12:00 del 20 ottobre 2023 non sono pervenute domande di partecipazione all'avviso di che trattasi ;
- con Determinazione Dirigenziale n. 54 dell'11 aprile 2024 per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento è stato approvato il II Avviso di Asta pubblica per la messa in locazione dell'unità in questione con scadenza prevista per le ore 12:00 del giorno 13 maggio 2024;
- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura delle ore 12:00 del 13 maggio 2024 non sono pervenute domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 84 del 22 maggio 2024 per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento è stato approvato il III Avviso di Asta pubblica per la messa in locazione dell'unità in questione con scadenza prevista per le ore 12:00 del giorno 21 giugno 2024;
- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura delle ore 12:00 del giorno 21 giugno 2024 sono pervenute 3 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;
- con Determinazione n. 100 del 24 giugno 2024 è stata nominata la Commissione per l'esame delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla citata D.D. n. 125/2023,
- con nota prot. n. 2807 del 2 luglio 2024 facendo seguito alle risultanze della predetta Commissione si è proceduto a comunicare l'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare di che trattasi alla società Gm Strategy srls;
- con nota pervenuta a mezzo pec in data 24/9/2024 acquisita dall'ente in data 25/09/2024 prot. n.3771 la società Gm Strategy srls. comunicava la rinuncia all'assegnazione definitiva in locazione dell'unità immobiliare in questione, adducendo, che l'immobile di che trattasi necessita di numerosi lavori di manutenzione ordinaria, con l'impossibilità di affrontare economicamente tali spese;

TENUTO CONTO di quanto recita il bando di locazione di cui trattasi alla sezione **“Aggiudicazione Definitiva.”** Ovvero *“Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva salvo nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria,”*

VISTO il verbale redatto dalla commissione da cui si evince che il concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta è la Società Colonna Suite S.r.l. con sede in Rocca di Mezzo (AQ) - Via A. Milanetti snc. P.IVA 13389791008.

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 per le motivazioni in narrativa argomentate, alla definitiva assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Monza,14 alla Società Colonna Suite S.r.l. al canone mensile di Euro 550,00 in aumento rispetto alla base d'asta fissata dal citato avviso di locazione, oltre oneri accessori, fissando la relativa decorrenza contrattuale in anni 6 a far data dal 01/11/2024.

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 Monza n. 14, alla Società Colonna Suite s.r.l. con sede legale in Rocca di Mezzo (AQ) - Via A. Milanetti snc. P. IVA 13389791008 al canone mensile di Euro 550,00, 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 1 novembre 2024;
3. di introitare per quanto di competenza i relativi canoni di locazione al Cap. 405.01.006 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. 173 delle determinazioni dell'anno **2024**.

IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi

