



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 007 DEL 28 GENNAIO 2025

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 DEL BABUINO, 32/a INT. 1-RIONE CAMPO MARZIO -

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 2 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 2025-2027 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 18 dicembre 2024;

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 del Babuino, 32/A int. 1, 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 campo Marzio è in dettaglio il seguente: Via del Babuino, 32/A piano I – Interno 1 di mq. 121 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 469 – Part. 155 – Sub 3 Cat A/2 - Classe 4 ; rendita catastale € 2.027,09;
- l'indice OMI riferito al I semestre 2024 per la zona Centrale – C. Storico: Trevi n. B31 riporta il valore minimo per la locazione residenziale di Euro 18,50 al mq ed il valore massimo di Euro 26,30 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 22.40/mq;
- con Determinazione Dirigenziale n. 180 del 20 novembre 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 18 dicembre 2024;

- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura, delle ore 12:00 del 18 dicembre 2024 sono pervenute n. 3 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi;
- che con Determinazione n. 196 del 19 dicembre 2024 è stata nominata la Commissione per l'esame delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla citata D.D. n. 180/2024;
- che con nota prot. n. 75 del 9 gennaio 2024, facendo seguito alle risultanze della predetta Commissione, si è proceduto a comunicare l'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare di che trattasi alla società BBH s.r.l. ;
- che con nota prot. n. 88 del 10 gennaio 2025 la società BBH s.r.l. ha confermato e accettato di prendere in locazione l'unità immobiliare in questione;

PRESO ATTO 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 del Babuino, 32/A - piano II, al canone mensile di Euro 4.130.50 in aumento rispetto alla base d'asta fissata dal citato avviso di locazione e comprensivo della maggiorazione del 10% per l'esercizio di attività extralberghiera ;

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 del Babuino, 32/A Int. 1 al canone mensile di Euro 4.130,50 , 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 dall' 1/02/2025;
3. di introitare per quanto di competenza i relativi canoni di locazione al Cap. 405.01.014 del Bilancio economico di Previsione per il triennio 2025-2027;
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. 007 delle determinazioni dell'anno **2025**.



IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi