



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 017 DEL 20 FEBBRAIO 2025

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO SITA IN ROMA VIA S. CRISOGONO 37 PIANO 4 INT 6.

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 per il periodo 16 maggio 2024 -04 agosto 2025;

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

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare con destinazione abitazione civile sita in Roma, Via S. Crisogono 37 Int 6 -costituita da vani 5 - M.Q. 85;
- tale unità immobiliare identificata al N.C.U al foglio 497- particella 638- sub 7- categoria A/2 -classe 4 - rendita catastale € 1.730,13 è stata locata alla Signora Grassi Mimi Rita con contratto n. 12194/3T del 28/7/2010 ad un canone mensile pari ad € 600,00;

DATO ATTO CHE :

- il contratto di locazione stipulato in data 05/06/2008 per l'immobile di cui trattasi , in ossequio alle disposizioni di cui alla legge 359/92 e successive modifiche, ha avuto naturale scadenza;
- l'ASP, a norma di legge ha, con lettera raccomandata a/r dato disdetta del contratto di locazione in scadenza, invitando il conduttore ad esprimere la sua volontà in ordine alla stipula di un nuovo contratto di locazione;
- l'inquilino ha manifestato la volontà di proseguire la locazione adeguando i parametri economici attualmente in vigore, conseguentemente alla restipula di un nuovo contratto locativo con relativa rinegoziazione del canone mensile, considerando quanto stabilito dal vigente Regolamento per la Disciplina della Gestione del Patrimonio Immobiliare e secondo un parametro di equità sociale;



CONSIDERATO CHE :

- l'inquilino è in regola con i pagamenti pregressi per la conduzione dell'unità immobiliare di che trattasi, e comunque, non ha altre esposizioni debitorie nei confronti dell'Ente;
- nulla osta all'accoglimento della domanda di rinnovo della Signora Grassi Mimi Rita da parte dell'Istituto locatario;
- appare opportuno, necessario ed urgente procedere alla restipula di un nuovo contratto di locazione per l'unità immobiliare in questione al fine di massimizzare le entrate da patrimonio immobiliare dell'ente;
- Alla luce delle quotazioni afferenti i valori pubblicati dall'agenzia del territorio e riferite al II° semestre 2024, e comparate le stesse con le quotazioni del borsino immobiliare di riferimento, le valutazioni sulla base dell'andamento del mercato immobiliare, atteso il clima recessivo del paese non permettono di locare l'unità immobiliare al prezzo massimo possibile;

TENUTO CONTO

- dello stato manutentivo del cespite;
- che con nota del 27/09/2024 l'inquilina comunicava all'Ente di percepire una pensione netta di € 1.664,00;
- di quanto previsto all'art. 8 comma 4 del Regolamento per la Disciplina della Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente che prevede che in fase di rinnovo si possa procedere ad *“..eventuali ribassi rispetto a tale valore – comunque non superiori al 10%”*;
- della particolare situazione soggettiva in cui versa il conduttore attesa la sua età anagrafica ed il proprio reddito da pensione;
- che una eventuale procedura di rilascio dell'immobile comporterebbe giocoforza delle spese per l'Ente, oltre al mancato introito dei canoni di locazione puntualmente versati dall'inquilina, per un periodo di tempo non determinabile fino all'esperimento delle necessarie procedure di legge per l'eventuale riassegnazione dell'Immobile;

RITENUTTO in esito alle valutazioni effettuate, di quantificare il nuovo canone di locazione in Euro annui 10.560,00 corrispondenti ad Euro 880,00 mensili in luogo dei precedenti Euro 600,00 con decorrenza 1 febbraio 2025;

ATTESO che l'inquilina ha accettato le condizioni proposte dall'Ente;

RITENUTO di poter procedere per le motivazioni in narrativa argomentate, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, per l'unità immobiliare di proprietà dell'Ente destinata ad uso civile abitazione sita in Roma Via S. Crisogono 37 Int.6 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 497 – Particella 638 – Sub 7 – Cat A/2 – Classe 4, alla Signora Grassi Mimi per un canone mensile di € 880,00 annue € 10.560,00 oltre oneri accessori;

VISTA la bozza di contratto di locazione predisposta dai competenti Uffici dell'Ente;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2025/2027;

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 procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, per l'unità immobiliare di proprietà dell'Ente destinata ad uso civile abitazione sita in Roma Via S. Crisogono 37 Int.6 distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 497 – Particella 638 – Sub 7 – Cat A/2 – Classe 4, alla Signora Grassi Mimi per un canone mensile di € 880,00 annue € 10.560,00 oltre oneri accessori;
- 2) di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 4 +4 a far data 01/02/2025;
- 3) di dare atto che le spese di registrazione per il suddetto contratto sarà a carico delle parti in uguale misura mentre le spese di bollo saranno interamente a carico del locatario;
- 4) 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 2025/2027;
- 5) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n. 017 delle determinazioni dell'anno **2025**



IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi