



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N.85 DEL 07 APRILE 2026

APPROVAZIONE I° AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE CIELO-TERRA DI PROPRIETÀ DELL'ENTE AD ESCLUSIVO USO ABITATIVO. NOMINA COMMISSIONE

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. 27 del 29 dicembre 2025 con la quale si è proceduto al rinnovo della nomina del Direttore Generale dell'ASP;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2026-2028 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 29 dicembre 2025;

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 un immobile cielo-terra con destinazione abitazione civile, sito in Roma, Vicolo dei Modelli n. 54/55, libero 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 Centro Storico: Trevi, è in dettaglio il seguente:
 - a. Vicolo dei Modelli n. 54 piano I-III – Immobile cielo-terra di mq. 81 distinto al catasto fabbricati di Roma al Foglio 478 – Part. 342 – Sub 502 Cat. A/2 - Classe 4; rendita catastale € 1.216,26;
- che l'indice OMI riferito al I semestre 2025 per la zona Centrale – C. Storico: Trevi n. B31 riporta:
 - a. il valore minimo per la locazione residenziale di Euro 19,30 al mq ed il valore massimo di Euro 25,80 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 19,30 /mq per l'immobile cielo-terra, oltre ad una **maggiorazione del 10% se la richiesta è di persona fisica e/o società che offre servizi di alloggio;**



ATTESA la necessità di provvedere, in adempimento del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, ad indire una procedura di evidenza pubblica per la locazione dell'unità immobiliare in questione, quantificando, in esecuzione dell'art. 5 comma 1 del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, il prezzo della locazione a base d'asta secondo la seguente tabella:

Indirizzo	Mq lordi Totali	Stato Manutentivo	Piano	Canone mensile a base d'asta
Vicolo dei Modelli n. 54 – Cat A/2	mq. 81	Buono	I, II e III	€ 1.563,30

CHE con Determinazione Dirigenziale n. 44 del 27 febbraio 2026 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 di 1 un'unità immobiliare di proprietà dell'Ente con scadenza prevista per le ore 12:00 del giorno 30 marzo 2026;

- entro il termine previsto per la presentazione delle domande di cui alla citata procedura, delle ore 12:00 del 30 marzo 2026 sono pervenute 2 domande di partecipazione all'avviso di che trattasi ;

CHE per esigenze organizzative dell'ente in data 02 aprile u.s. non si è proceduto all'apertura delle offerte che saranno aperte e valutate in data 8 aprile ore 12:00;

RITENUTO necessario procedere, al fine di valutare le domande pervenute in risposta all'avviso di cui trattasi, alla nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che prevede tra l'altro che di norma le commissioni siano presiedute dal Direttore Generale;

RITENUTO pertanto di poter procedere alla nomina della Commissione Giudicatrice interna di cui al presente Provvedimento, senza oneri per l'Amministrazione e nella seguente composizione:

- Dott. Luigi Bussi Direttore Generale dell'Ente in qualità di Presidente, in forza di quanto previsto dall'art. 23, Comma 1 Lett. n) del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi nonché ai sensi dell'art. 5 comma 3 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Arch Laura Meloni , dipendente dell'Ente in qualità di componente;
- Dott.ssa Greta Sofia Farinelli dipendente dell'Ente in qualità di componente e segretario verbalizzante;

VISTA la D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO il r.r. 17/2019;

VISTO il r.r. 21/2019;

VISTO il r.r. 5/2020;

per i motivi esposti in narrativa

DETERMINA

1. per quanto in narrativa argomentato di procedere alla nomina della Commissione Giudicatrice interna per la valutazione delle istanze pervenute in risposta all'Avviso di cui alla D.D. n. 44/2026, senza oneri per l'Amministrazione e nella seguente composizione:
 - Dott. Luigi Bussi Direttore Generale dell'Ente in qualità di Presidente, in forza di quanto previsto dall'art. 23, Comma 1 Lett. n) del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi nonché ai



sensi dell'art. 5 comma 3 del Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

- Arch Laura Meloni dipendente dell'Ente in qualità di componente;
- Dott. ssa Greta Sofia Farinelli dipendente dell'Ente in qualità di componente e segretario verbalizzante;

2. di dare atto che la presente Determinazione Dirigenziale non comporta oneri per l'Amministrazione;

3. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. **85** delle determinazioni dell'anno **2026**.

IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi