



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 167 DEL 05 GIUGNO 2026

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITA IN ROMA VIA RIPETTA N. 237 P.T.

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 la D.G.R. n.44 del 02 febbraio 2021 di estinzione delle Ipab Opera Pia Ambrogio Fonti e Luigi Jacobelli individuando quale destinatario delle risorse patrimoniali e finanziarie l'Azienda di Servizi alla Persona Asilo Savoia che subentrerà quale successore a titolo universale in tutti rapporti giuridici pendenti a qualunque titolo;

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. 27 del 29 dicembre 2025 con la quale si è proceduto al rinnovo della 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 2026 - 2028, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.30 del 29 dicembre 2025;

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di una unità immobiliare con destinazione uso commerciale sita in Roma, Via Ripetta, 237 p.t. - M.Q. 56;
- tale unità immobiliare, identificata al N.C.U al foglio 469 particella 74 sub 3 categoria C/1 – classe 2 rendita catastale € 7.284,11 è stata locata in virtù del contratto di locazione ad uso commerciale al Signor Mastroddi Annibale con contratto n.12664/3T del 1/7/2005 con scadenza 30/6/2023 ad un canone mensile pari ad € 2.500,00
- a far data 30/6/2023 il contratto di locazione stipulato in ossequio alle disposizioni di cui alla legge 359/92 e ss.mm.ii., ha avuto naturale scadenza;



- l'Istituto proprietario, a norma di legge ha, con lettera raccomandata a/r in data 30/3/2021 prot. 1084 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 con nota del 30/3/2023 acquisita in atti dell'Ente prot.799, 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 regolamento delle locazioni vigente e secondo un parametro di equità sociale;
- CHE, il predetto contratto è scaduto il 30/06/2023 ed il sig. Mastroddi Annibale, che tuttora occupa l'immobile, è debitore nei confronti dell'ASP "Asilo Savoia della complessiva somma di € 86.428,18 (ottantaseimilaquattrocentoventotto/18) per indennità di occupazione a decorrere dal mese di aprile 2024 sino al mese di maggio 2026 nonché per oneri accessori;
-
- CHE, il sig. Mastroddi Annibale si impegna a corrispondere all'ASP "Asilo Savoia" la predetta somma di € 86.428,18 (ottantaseimilaquattrocentoventotto/18) in 96 (novantasei) rate mensili di pari importo (€ 900,30 ciascuna), da versarsi entro il giorno 5 di ciascun mese a decorrere dal mese di giugno 2026;

DATO ATTO che nulla osta all'accoglimento della domanda di proseguimento della locazione di che trattasi da parte dell'inquilino, mediante stipula di un nuovo contratto di locazione;

RITENUTO opportuno, necessario ed urgente procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per l'unità immobiliare in parola al fine di conservarne la redditività ;

PRESO ATTO delle risultanze delle valutazioni effettuate dai preposti Uffici dell'Ente in ordine alla determinazione del canone di locazione in applicazione del vigente Regolamento per la Disciplina della Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente;

CONSIDERATO che il conduttore di cui al presente provvedimento risulta essere idoneo al proseguimento della locazione dell' unità immobiliare di cui trattasi in forza di nuovo contratto da stipularsi alle attuali condizioni di mercato;

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 sita in Roma, Via Ripetta, 237, p.t. distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 469 – Particella74 – Sub 3 – Cat C/1 – Classe 2, rendita catastale € 7.284,11 al Sig. Mastroddi Annibale – C.F. MSTNBL42S18H501H per un canone mensile di € 3.200,00 oltre oneri accessori, fissando la relativa decorrenza contrattuale in anni 6 a far data dal 01 giugno 2026;

CONSIDERATA la disponibilità del richiedente che ha accettato le condizioni economiche determinate e quanto espressamente stabilito nel contratto locativo conservato in atti dell'ente;

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 2026/2028;

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, destinato ad uso commerciale sita in Roma, Via Ripetta, 237, distinta nel Catasto Urbano del Comune di Roma al Foglio 469 – Particella 74– Sub 3 – Cat. C/1 – Classe 2 –, rendita catastale € 7.284,11 - al Signor M.A;
- 2) di determinare il valore del canone locativo in € 3.200.00 mensili, annue € 38.400,00 con esclusione degli oneri condominiali di legge;
- 3) di stabilire che la durata della locazione secondo le vigenti norme di legge è di anni 6 + 6 a far data dal 1 giugno 2026;
- 4) di introitare i canoni di locazione di cui al presente Provvedimento al Capitolo 405.01.009 del conto economico del Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2026/2028;
- 5) di dare mandato agli Uffici dell'Ente di predisporre gli atti necessari all'esecuzione della presente determinazione.

La Determinazione assume il n. 167 delle determinazioni dell'anno **2026**.

IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi