

PIO SODALIZIO FORNAI

I.p.a.b in Roma
00187 Roma - P. Madonna di Loreto, 26
Tel. 06/6793564 - Fax 06/6798760



ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Deliberazione N. 40 del 5 Giugno 2019

Rinnovo locazione appartamento di proprietà uso abitazione civile sito in Roma Via Flavio Stilicone, 174 sc/b in. 2 Signora Anna Ribak -

L'anno duemiladiciannove, il giorno di mercoledì 5 del mese di giugno alle ore 16.00 in Roma e nella sede istituzionale del Pio Sodalizio Fornai, in Roma, P.zza Madonna di Loreto, 26, con le modalità prescritte dal vigente Statuto, e con invito partecipato a mezzo mail, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n.T00228 del 28.9.2018 per discutere gli argomenti inseriti nel seguente O.d.G. :

... Omissis ...

Sono presenti i Signori :

N.	Cognome e nome	Carica	Presente	Ass. Giust.	Assente
1	Patrizia Massi	Presidente	si		
2	Pasquale Colantuono	V. Presidente	si		
3	Marco Maria Luchino Mizzau	Consigliere	si		
4	Ivan Agostino Patrizi	Consigliere		si	
5	Brunamonti Domenico	Consigliere	si		

Presiede: Patrizia Massi

Assiste il Segretario f.f. Umberto Pacilli

Costatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 16.15

IL CONSIGLIO

- **PREMESSO** che l'Ipab è proprietario di un appartamento con destinazione abitazione civile sito in Via Flavio Stilicone, 174 sc/b int. 2 costituito da vani 2 oltre i servizi.
- **SPECIFICATO** che tale unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al foglio 955 particella 142 sub. 31 categoria A/3 rendita catastale € 754,03 è stata locata alla Signora Anna Ribak con contratto n.13000 del 1.6.2011 ad un canone mensile complessivo pari ad € 650.00
- **CONSIDERATO** che a far data 31.5.2019 il contratto di locazione stipulato in ossequio alle disposizioni di cui alla legge 359/92 e successive modifiche, ha avuto naturale scadenza per fine locazione.

- **ACCERTATO** che l'Istituto proprietario, 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;
- **CONSIDERATO** che 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 regolamento delle locazioni vigente e secondo un parametro di equità sociale;
- **ACCERTATO** che l'affittuario è in regola con i pagamenti pregressi per la conduzione dell'appartamento di che trattasi, e comunque, non ha altre esposizioni debitorie nei confronti di questo Ente
- **TENUTO** conto che, nulla osta all'accoglimento della domanda della Signora Anna Ribak da parte dell'istituto locatario
- **CHE** altresì appare opportuno necessario ed urgente procedere alla restipula di un nuovo contratto per l'appartamento in parola per non perdere preziosi canoni locativi
- **VISTA** la delibera del C.D.A. n. 37 del 13.7.2016 e successive modifiche, concernente i criteri e le modalità per il rinnovo delle in locazione ad uso abitativo di cui all'art. 11 del regolamento delle locazioni;
- **VISTA** la deliberazione n. 32 del 22.6. 2016 concernente la ridefinizione dei canoni di locazione secondo le stime dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate e del Territorio;
- **CHE** l'Istituto ha preventivamente svolto sondaggi attraverso la consultazione del borsino immobiliare del Comune di Roma per avere una logica base di partenza sulla quale poter rideterminare i prezzi delle nuove locazioni;
- **VISTE** le quotazioni offerte dal mercato immobiliare nelle zone dove sono ubicati gli appartamenti;
- **CHE** gli uffici alla luce di quanto detto sopra presentano al Consiglio tabella che si allega con parametri economici e determinazione del canone locativo dedotto dai valori pubblicati dall'agenzia del territorio riferiti al II semestre 2018. Le valutazioni fatte sono riferite all'andamento del mercato immobiliare che visto il clima recessivo del paese non permettono di locare le unità immobiliari al prezzo di massimo profitto per l'Ente. A quanto detto va aggiunto che le stesse unità immobiliari non sono conservate al meglio;
- **CONSIDERATO** che alle risultanze di dette ricerche si ritiene congruo applicare un canone mensile di € 570,58 annuo € 6.846,96 esclusi gli oneri accessori con decorrenza 1.7.2019,
- **TENUTO** conto della disponibilità del richiedente che ha accettato le condizioni economiche determinate dal Consiglio di Amministrazione e quanto stabilito nel contratto locativo; Il tutto dovrà essere comprovato dagli organi preposti
- **VISTO** l'art.21 del D.Lsg 4/5/2001 n.207;
- **VISTA** la nota della Regione Lazio n. U.0048427 del 22.1.2019, "Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza" concernente regolamento criteri e modalità per l'affidamento in locazione ad uso abitativo e commerciale del patrimonio immobiliare del Pio Sodalizio Fornai
- **VISTO** il DGR 419/2017 - esercizio dell'attività di sorveglianza

all'unanimità e per quanto in premesse:

DELIBERA

1. di concedere in locazione alla Signora Anna Ribak c.f. RYBNN71H43Z138C nata a Lwiwska Ucraina il 3.6.191 l'appartamento di proprietà dell'Istituto destinato ad uso civile abitazione sito in Roma -Via F. Stilicone 174 sc/B in. 2 per i motivi indicati nelle premesse.
2. di determinare il valore del canone locativo in € 570,58 mensili (annue € 6.846,96) con l'esclusione degli oneri condominiali.
3. di stabilire che la durata della locazione, secondo le vigenti norme, è di anni 4 + 4 a far data 1.7.2018



4. Di demandare agli uffici l'adozione degli atti necessari alla stipula dei nuovi contratti di locazione da registrarsi presso l'ufficio del registro con decorrenza 1.2.2019
5. Di dare atto che le spese di registrazione per i suddetti contratti saranno a carico delle parti in uguale misura mentre le spese di bollo saranno interamente a carico del locatario
6. Di non richiedere deposito cauzionale perché versato nei precedenti rinnovi.
7. di autorizzare il Presidente del Pio Sodalizio Fornai alla stipula dei contratti di locazione

Il Presidente
f.to Patrizia Massi

Il Vicepresidente
f.to Pasquale Colantuono

I Consiglieri
f.to Marco M. L. Mizzau
f.to Domenico Brunamonti

Il Segretario f.f.
f.to Umberto Pacilli



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo del Pio Sodalizio dei Fornai il giorno 6.6.2019 senza dar luogo ad opposizioni.

Il Segretario f.f.
f.to Umberto Pacilli

Roma, li 5.6.2019

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario f.f.
Umberto Pacilli

Roma, li 5.6.2019