



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Legge 17.7.1890 n. 6972 – R.D. 7.6.1928 n. 1353
00147 ROMA - Piazzale Antonio Tosti n. 4
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

DELIBERA del PRESIDENTE n. 28 del 4 febbraio 2016

OGGETTO: Contenzioso IRSM/Boscolo Hotels S.p.A. – Procedure legali di sfratto per finita locazione di due porzioni immobiliari site in Roma Via del Viminale 3/b ad uso abitativo e Piazza della Repubblica n. 43 ad uso uffici. Incameramento somme dovute dalla Soc. Boscolo Hotels S.p.A. per refusione spese di lite liquidate con sentenze n. 72821/2015 e 72818/2015 -

Il Segretario Generale
f.to Dott. Carlo Fiore

Il Presidente
f.to Dott. Romeo Francesco Recchia

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio, Informatico, CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli

data 04.02.2016

Estensore dell'atto: Geom. Marco Grasselli

Visto per l'istruttoria dell'atto: Ufficio Patrimonio, Informatico, CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli

data 04.02.2016

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Nulla-osta dell'Ufficio Bilancio, Programmazione e Controllo entrata al Cap. 10 art. 13 del Bilancio dell'esercizio finanziario 2015.

il Dirigente Dott.ssa Roberta Valli

Firma: f.to Dott.ssa Roberta Valli

data 04.02.2016



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

IL PRESIDENTE

Con l'assistenza del Segretario Generale;

PREMESSO che

- l'Ente, in data 16.10.2001 ha sottoscritto con la Soc. Boscolo Hotels S.p.A. (già Esedra Gestioni Alberghiere s.r.l.) un contratto di locazione, con decorrenza 01.10.2001, relativo ad una porzione immobiliare sita in Roma, con accesso da Piazza della Repubblica 43 di circa 140,00 mq. ad uso commerciale per la durata di anni sei rinnovabili;
- il contratto si è rinnovato per il secondo sessennio giungendo a naturale scadenza il 30.09.2013;
- con nota del 26.03.2012 prot. n. 2671 l'Ente ha notificato alla Società affittuaria formale disdetta del rapporto locativo ai sensi dell'art. 3 del sopra citato contratto, con scadenza 30.09.2013;
- con separato atto l'Ente, in data 10.11.2005 ha sottoscritto con la Soc. Boscolo Hotels S.p.A. un contratto di locazione, con decorrenza 01.11.2005, relativo alla porzione immobiliare sita in Roma, Via del Viminale 3/b di circa 18,00 mq. ad uso abitativo per la durata di anni quattro rinnovabili;
- il contratto si è rinnovato per il secondo quadriennio giungendo a naturale scadenza il 31.10.2013;
- con nota del 25.10.2012 prot. n. 8559 l'Ente ha notificato alla Società affittuaria formale disdetta del rapporto locativo ai sensi dell'art. 3 del sopra citato contratto, con scadenza 31.10.2013;

CONSIDERATO che

- al termine di entrambi i rapporti contrattuali la Soc. Boscolo Hotels S.p.A. non ha provveduto alla riconsegna delle porzioni immobiliari nei termini stabiliti;
- in conseguenza l'Istituto, con delibera n° 139/2015, ha affidato all'avv. Giovanni Ferreri, con studio in Roma, Via Gramsci 54, incarico professionale per ottenere il rilascio delle superfici occupate senza titolo dalla suddetta Società;
- il legale incaricato dall'Ente ha quindi proceduto alle due distinte notifiche di intimazione di sfratto per finita locazione nei confronti della Soc. Boscolo Hotels S.p.A., con contestuale citazione per le convalide;
- a seguito della ricezione delle due intimazioni di sfratto, la Società affittuaria, pur costituitasi in giudizio, non si è opposta alla convalida degli sfratti per finita locazione;
- in conseguenza il Tribunale Civile di Roma, con sentenza n° 72821/2015 emessa in data 16.11.2015, ha convalidato lo sfratto per finita locazione relativo ai locali con accesso in Piazza della Repubblica 43, fissando l'esecuzione dello stesso per la data del 15 aprile 2016 e condannando la Soc. Boscolo Hotels S.p.A. al pagamento delle spese di lite liquidate in favore dell'Ente in € 310,00 per spese, €1.700,00 per compensi professionali oltre a spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA nella misura di legge;
- con separata sentenza n. 72818/2015 il Tribunale Civile di Roma, in data 19.11.2015, ha convalidato lo sfratto per finita locazione relativo alla porzione immobiliare sita in Roma, Via del Viminale 3/b, fissando l'esecuzione dello sfratto per la data del 19 febbraio 2016 e condannando la Soc. Boscolo Hotels S.p.A. al pagamento delle spese di lite liquidate in favore dell'Ente in €150,00 per esborsi, € 975,00 per compensi professionali oltre a spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA nella misura di legge;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

PRESO ATTO che

- al termine delle due procedure legali l'Avv. Ferreri ha richiesto alla Soc. Boscolo Hotels S.p.A. di adempiere spontaneamente al pagamento delle spese di giudizio liquidate in favore dell'Ente nelle due sentenze emesse dal Tribunale Civile di Roma di cui sopra;
- in data 17.12.2015 è pervenuto da parte della Soc. Boscolo Hotels S.p.A., per tramite dell'Avv. Ferreri, un bonifico bancario della somma di €4.363,14 a completo saldo delle somme dovute all'Istituto per le causali sopra indicate;

RITENUTO, per le motivazioni sopra richiamate, di incamerare nei corrispondenti articoli e capitoli del bilancio dell'esercizio finanziario 2015 la somma di € 4.363,14 (euro quattromilatrecentosessantatre/14) per spese di giudizio dovute all'Ente a seguito delle sentenze emesse dal Tribunale Civile di Roma n° 72821/2015 e n. 72818/2015;

SU proposta e vista l'istruttoria dell'Ufficio Patrimonio, Informatico, CED ed ITC;

VISTO il nulla-osta dell'Ufficio di Ragioneria sulla disponibilità di fondi nei relativi capitoli ed articoli del bilancio del corrente esercizio finanziario che presenta la necessaria disponibilità;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 D.Lgs 4 /05/2001 n. 207;

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante del presente atto deliberativo;
- 2) di incamerare al Cap. 10 art. 13 del bilancio dell' esercizio finanziario 2015 la somma di € 4.363,14 (euro quattromilatrecentosessantatre/14) per spese di giudizio dovute all'Ente a seguito delle sentenze emesse dal Tribunale Civile di Roma n° 72821/2015 e n. 72818/2015 e pervenuta in data 17.12.2015 da parte della Soc. Boscolo Hotels S.p.A. per tramite dell'Avv. Giovanni Ferreri.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Fiore

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Romeo Francesco Recchia

Copia conforme all'originale pubblicata all'Albo dell'Ente nella giornata del 4 febbraio 2016.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Fiore