



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

DETERMINA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 216 del 26 Ottobre 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. Liquidazione compensi dovuti all'Avv. Giovanni Ferreri.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio Informatico, CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli

data 20.10.2016

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 20.10.2016

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Nulla-osta del Funzionario dell'Ufficio Ragioneria Dott.ssa Roberta Valli sulla disponibilità di fondi nel capitolo 1 articolo 7 del Bilancio del corrente esercizio finanziario ed al Capitolo 22 art. 13 del residuo Passivo proveniente dall'esercizio finanziario 2015.

Firma f.to Dott.ssa Roberta Valli

data 25.10.2016



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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, nell'ambito dell'incarico conferito con delibera n° 139/2015, ha richiesto all'Avv. Giovanni Ferreri, con studio in Roma, Via Gramsci 54, di avviare le azioni legali per 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 in giudizio presso il Tribunale Civile di Roma;
- 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;
- 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

- 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 sentenze pronunciate 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 € 4.368,14 a completo saldo delle somme dovute all'Istituto per le causali sopra indicate;
- tali importi sono stati incamerati dall'Ente con delibera n. 28/2016;
- l'Avv. Ferreri ha ottenuto in data 06 giugno 2016 la riconsegna in favore dell'Ente dei locali siti in Via del Viminale 3/b come da verbale agli atti prot. n. 4165/2016;
- in data 08.07.2016, la suddetta Società, ha rilasciato i locali siti in Via delle Terme di Diocleziano n. 33-Piazza della Repubblica 43 come da verbale redatto dall'Ufficiale Giudiziario incaricato dal Tribunale Civile di Roma;

TENUTO CONTO che, al termine degli incarichi legali affidati l'Avv. Ferreri

- con nota prot. n. 6962/2016 ha trasmesso preavviso di parcella, di importo pari ad € 3.230,73 compresi oneri di legge e spese esenti, relativo alle attività professionali svolte nell'ambito delle attività di assistenza giudiziale nella procedura di sfratto r.g. 72818/2015 e successiva fase esecutiva per il rilascio dell'immobile di Via del Viminale 3/b;
- con nota prot. n. 6963/2016 ha trasmesso preavviso di parcella, di importo pari ad € 7.459,47 compresi oneri di legge e spese esenti, relativo alle attività professionali svolte nell'ambito delle attività di assistenza giudiziale nella procedura di sfratto r.g. 72821/2015 e successiva fase esecutiva per il rilascio dell'immobile di Via delle Terme di Diocleziano n. 33 Piazza della Repubblica 43;
- con nota prot. n. 8204/2016 e n. 8252/2016 sono state acquisite le rispettive fatture elettroniche n. 18 del 17.10.2016 e n. 19 del 18.10.2016;

PRESO ATTO che ad oggi non sono stati corrisposti acconti per le prestazioni professionali rese dall'Avv. Ferreri per gli incarichi legali in parola;

RITENUTO di dover procedere, per le motivazioni sopra esposte, alla liquidazione dei emolumenti dovuti al professionista;

VISTO il nulla osta dell'Ufficio Ragioneria prot. n. 7785/2016 all'impegno di spesa delle somme occorrenti alla liquidazione dei predetti compensi;

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

VISTE le norme di riferimento del Codice Civile

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

VISTI i poteri del Segretario Generale di cui all'art. 8 dello Statuto dell'Ente



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

DETERMINA

- 1) le premesse fanno parte integrante del presente atto deliberativo;
- 2) di liquidare in favore dell'Avv. Giovanni Ferreri, con studio in Roma, Via Gramsci 54, la fattura n. 18/2016 di € 3.230,74 (euro tremiladuecentotrenta/74) e fattura n. 19/2016 di € 7.459,47 (euro settemilaquattrocentocinquantanove/47), agli atti con note prot. n. 8204 e 8252/2016, a titolo di saldo degli importi dovuti per le prestazioni di carattere legale di cui in narrativa;
- 3) le somme necessarie per la liquidazione dei suddetti compensi vengono imputate quanto ad € 3230,73 ed € 1.132,41 al Cap. 22 art. 13 del Residuo Passivo proveniente dall'esercizio finanziario 2015 e quanto ad € 6.327,06 al Cap. 1 art. 7 del bilancio del corrente esercizio finanziario che presentano la necessaria disponibilità.

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli

Copia conforme all'originale pubblicata all'Albo dell'Ente nella giornata del 26 ottobre 2016.

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli