

ACCORDO
PER DILAZIONE IN TRE ESERCIZI FINANZIARI
DELL'ABBATTIMENTO DEI CANONI LOCATIVI
PER EFFETTO DELLA SPENDING REVIEW

TRA

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE, con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti 4, in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante, Dott. Riccardo Casilli, in esecuzione del proprio Decreto n. del 2017;

E

ASL ROMA 2, con sede in Roma, Via Filippo Meda n. 35, in persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante, Dott.ssa Flori Degrassi, in esecuzione del proprion. del 2017;

PREMESSO CHE

- con contratto di locazione stipulato in data 01.09.2008 rep.n.6217 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 12.09.2008 serie 3 n. 5178 l'Istituto Romano di San Michele ha concesso in locazione alla ASL ROMA 2 (già ASL RM/C) un immobile denominato palazzina "Liuzzi" sito in Via Casal De Merode 8, Roma;
- il canone locativo della palazzina "Liuzzi", attualmente esente da adeguamenti ISTAT annuali dal 01.09.2012 ai sensi dell'art. 3 D.Lgs.n.135/2012, è pari ad € 76.074,87 mensili ovvero € 912.898,44 annui;
- con ulteriore contratto di locazione stipulato in data 31.05.2010 rep.n.6238 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 10.06.2010 serie 3 n. 2099 l'Istituto Romano di San Michele ha concesso in locazione alla ASL ROMA 2 una porzione immobiliare interna alla palazzina denominata "Uffici" sita in Piazzale A. Tosti n. 4, Roma;
- il canone locativo della porzione immobiliare interna alla palazzina denominata "Uffici", attualmente esente da adeguamenti ISTAT annuali dal 01.06.2012 ai sensi dell'art. 3 D.Lgs.n.135/2012, è pari ad € 15.115,36 mensili ovvero € 181.384,34 annui;
- con nota del 14.10.2016 prot. n. 8059 la ASL ROMA 2 ha comunicato all'Istituto Romano di San Michele di procedere al pagamento dei canoni di fitto dovuti per i suddetti rapporti locativi, a decorrere dal 01 luglio 2014, nella misura ridotta del 15% in applicazione dell'art. 3 comma 4 del D.L. 06. 07.2012 n. 95 e ss.mm.ii..(cd. Spending Review);
- conseguentemente la ASL ROMA 2 ha rideterminato, con decorrenza 01 luglio 2014, i sopra indicati canoni locativi rispettivamente per la palazzina "Liuzzi" (contratto rep.n.6217) in € 775.963,68 annui ovvero € 64.663,64 mensili e per la palazzina "Uffici" (contratto rep.n.6238) in € 154.176,72 annui ovvero € 12.848,06 mensili;
-

- la ASL ROMA 2, sempre con nota del 14.10.2016 prot.n.8059, in ragione della mancata applicazione della Spending Review per il periodo luglio 2014/dicembre 2015, ha richiesto all'Istituto Romano di San Michele la refusione della somma di € 246.213,54 già liquidata per tale periodo a titolo di canoni di fitto nella misura originariamente stabilita;
- con Decreto n. 213/2016 l'Istituto Romano di San Michele ha preso formalmente atto che i canoni locativi dovuti dalla ASL ROMA 2 per i rapporti contrattuali rep.n.6217 relativo alla palazzina "Liuzzi" e rep.n.6238 relativo alla palazzina "Uffici", in base alle sopravvenute norme legislative, sono rideterminati a decorrere dal 01 luglio 2014, rispettivamente per la palazzina "Liuzzi" (contratto rep.n.6217) in € 775.963,68 annui ovvero € 64.663,64 mensili e per la palazzina "Uffici" (contratto rep.n.6238) in € 154.176,72 annui ovvero € 12.848,06 mensili;
- in esecuzione al Decreto n. 213/2016 risultano fatturati dall'Istituto Romano di San Michele alla ASL ROMA 2 canoni di affitto:
 - per il periodo 01.07 – 31.12.2014 complessivamente € 547.141,38
 - € 456.449,22 palazzina "Liuzzi" e € 90.692,16 palazzina "Uffici";
 - per il periodo 01.01 – 31.12.2015 complessivamente € 1.094.282,76
 - € 912.898,44 palazzina "Liuzzi" e € 181.384,32 palazzina "Uffici";
 - per il periodo 01.01 – 31.12.2016 complessivamente € 683.926,86
 - € 570.561,54 palazzina "Liuzzi" e € 113.365,32 palazzina "Uffici";
- dal 01 gennaio 2017 il canone annuo da fatturare è pari a:
 - € 775.963,68 per la palazzina "Liuzzi" e € 154.176,72 per la palazzina "Uffici";
- con il medesimo Decreto l'Istituto Romano di San Michele ha preso atto che le riduzioni dei canoni locativi per il periodo 01.07.2014-31.12.2016 hanno comportato una variazione per minore entrata di canoni di affitto previsti nei rispettivi capitoli ed articoli del bilancio dell'esercizio finanziario 2016 per complessivi € 410.356,04 ed una minore entrata per canoni di affitto nei futuri bilanci dell'Ente, a decorrere dall'esercizio finanziario 2017, per complessivi € 164.142,41;
- per tale motivo, come previsto dalla Spending Review e come reso noto anche ai Vertici Istituzionali Regionali, l'Istituto Romano di San Michele ha comunicato alla ASL ROMA 2 l'intenzione di voler esercitare la facoltà di recesso da entrambi i rapporti contrattuali;
- preso atto della volontà delle parti, manifestata in recenti incontri istituzionali, di giungere ad un accordo che consenta all'Istituto Romano di San Michele di conseguire un equilibrio economico-finanziario rispetto alle originarie previsioni di entrate locative ed alla ASL ROMA 2 di permanere nelle superfici immobiliari concesse in uso;

TUTTO CIO'PREMESSO SI STABILISCE QUANTO SEGUE

- 1) per quanto concerne il rapporto locativo riferito alla Palazzina "Liuzzi" (rep.n.6217) con scadenza stabilita il 31 agosto 2020 il cui canone locativo rideterminato, in base alla Spending Review, è pari ad € 775.963,68 annui si stabiliscono le modalità di recupero in favore della ASL ROMA 2, per effetto della riduzione dei canoni relativi al periodo 01.07.2014-31.12.2016, per complessivi € 342.337,08 come di seguito meglio precisato:

- € 228.224,76 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2016 che ammonteranno complessivamente a € 684.673,68 annui (€ 912.898,44-228.224,76), pari ad € 57.056,14 mensili;
 - € 57.056,16 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2017 che ammonteranno complessivamente a € 718.907,52 annui (€ 775.963,68-57.056,16), pari ad € 59.908,96 mensili;
 - € 57.056,16 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2018 che ammonteranno complessivamente a € 718.907,52 annui (€ 775.963,68-57.056,16), pari ad € 59.908,96 mensili;
 - dal 01.01.2019 il canone di locazione sarà a regime pari ad € 775.963,68 annui;
- 2) per quanto riguarda il rapporto locativo riferito alla Palazzina "Uffici" (rep.n.6238) scadente il 31 maggio 2022 il cui canone locativo rideterminato, in base alla Spending Review, è pari ad € 154.176,72 annui si stabiliscono le modalità di recupero in favore della ASL ROMA 2, per effetto della riduzione dei canoni relativi al periodo 01.07.2014-31.12.2016, per complessivi € 68.019,00 come di seguito meglio precisato:
- € 45.346,20 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2016 che ammonteranno complessivamente a € 136.038,12 (€ 181.924,32-45.346,20), pari ad € 11.336,51 mensili;
 - € 11.336,40 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2017 che ammonteranno complessivamente a € 142.840,32 (€ 154.176,12-11.336,40), pari ad € 11.903,36 mensili;
 - € 11.336,40 a valere sui canoni di affitto dell'anno 2018 che ammonteranno complessivamente a € 142.840,32 (€ 154.176,12-11.336,40), pari ad € 11.903,36 mensili;
 - dal 01.01.2019 il canone di locazione sarà a regime pari ad € 154.176,72;
- 3) con la sottoscrizione del presente accordo l'Istituto Romano di San Michele rinuncia ad avvalersi della facoltà di recesso da entrambe i rapporti locativi che, quindi, manterranno la naturale scadenza prevista contrattualmente.

Roma

Per l'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Il Commissario Straordinario
Dott. Riccardo Casilli

per l'AZIENDA ASL ROMA 2

Il Direttore Generale
Dott.ssa Flori Degrossi