



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

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N 78 DEL 31 maggio 2017

OGGETTO: IRSM/Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti – Sezione Nazionale – Onlus –Approvazione stipula scrittura privata per transazione extragiudiziaria-

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli

UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Patrimonio, Informatico, CED ed ITC

Firma f.to Geom. Marco Grasselli

data 30.05.2017

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 30.05.2017

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Grasselli

Per presa visione da parte dell'Ufficio Ragioneria

Firma f.to Dott.ssa Roberta Valli

data 30.05.2017



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 217 del 26 aprile 2017, con cui è stato disposto il Commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00089 del 25 maggio 2017, pubblicato sul B.U. della Regione Lazio n. 43 del 30 maggio 2017, con cui è stato conferito l'incarico di Commissario Straordinario al Dott. Riccardo Casilli

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 69 del 30 maggio 2017 avente in oggetto "Insediamento del Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele" e decorrente dal 30 maggio 2017;

PREMESSO che

- con contratto di locazione stipulato in data 08.05.2001, rep. n. 6022 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 11.05.2001 alla serie 3 n. 2607, l'Ente ha concesso in locazione all'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti – Sezione Nazionale – Onlus a alcune porzioni immobiliari ubicate nella parte sinistra del primo piano della Palazzina "Giuliani", sita all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente utilizzate dalla Sezione Provinciale di Roma;
- il contratto prevedeva una durata di sei anni, con inizio dal 10 maggio 2001, con rinuncia del locatore alla disdetta alla prima scadenza e quindi con termine al 09 maggio 2013;

CONSIDERATO che

- con nota del 24/10/2011 prot. n. 8779 l'Istituto ha inviato all'ENS formale disdetta al contratto in corso per la data di scadenza del 09 maggio 2013;
- al termine del rapporto contrattuale l'ENS non ha proceduto alla riconsegna spontanea della porzione immobiliare;
- in conseguenza l'Istituto, con Decreto n. 69 del 28.06.2016 ha conferito all'Avv. Flavia Lozzi, con studio in Roma, Viale Mazzini 113, un incarico legale per ottenere il rilascio delle superfici ed e di recupero delle morosità accumulate per mancato pagamento indennità di occupazione ed oneri accessori;

ATTESO che

- in data 20.01.2017 il Tribunale di Roma, con sentenza n.1016/2017, dichiarava cessato alla data del 09.05.2013 il contratto di locazione di cui sopra, ordinando all'ENS il rilascio dei locali;
- con la medesima sentenza il Tribunale ha fissato la data del 31 maggio 2017 per l'inizio dell'esecuzione per rilascio;
- al 30.05.2017 risulta a carico dell'ENS una morosità per mancato pagamento di indennità di occupazione ed oneri accessori pari ad € 41.520,78(euro quarantunomilacinquecentoventi/78);

CONSIDERATO che

- l'ENS, nelle more dell'azione esecutiva dei sfratto, con note prot. n. 3111 del 07.04.2017 e n. 3433 del 20.04.2017 ha proposto all'Istituto una definizione transattiva del contenzioso, comunicando la



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

propria volontà di rilasciare bonariamente i locali entro e non oltre il 31.12.2017, e proponendo un piano di rientro del debito sopra indicato, impegnandosi nel contempo a corrispondere l'indennità di occupazione e gli oneri accessori dovuti per tutto il periodo di ulteriore permanenza nei locali in parola;

- l'ENS ha altresì provveduto a corrispondere al legale dell'Istituto, all'Avv. Flavia Lozzi, gli emolumenti dovuti per l'attività professionale fin qui svolta nell'ambito dell'incarico affidato con Decreto n. 69/2016;

ATTESO che le proposte transattive conciliatorie della lite pervenute consentono all'Ente il recupero di cospicue somme nei confronti della controparte e di attenuare nel contempo gli oneri conseguenti all'avvio di elaborate e costose azioni di sfratto e di recupero coattivo dei crediti, dagli esiti incerti;

RITENUTO opportuno, per le suddette motivazioni, accogliere positivamente la proposta transattiva extragiudiziaria pervenuta all'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti – Sezione Nazionale – Onlus alle condizioni meglio esplicitate nella bozza di scrittura privata che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

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

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

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

DECRETA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 2) di comporre bonariamente la lite insorta tra l'Istituto e l'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti – Sezione Nazionale – Onlus concludendo un accordo transattivo extragiudiziario;
- 3) di approvare la stipula di apposita scrittura privata a ratifica degli accordi intervenuti tra le parti come da acclusa bozza, parte integrante del presente Decreto;
- 4) di ratificare, con separato atto, la conclusione dell'incarico legale affidato con Decreto n. 69/2016 all'Avv. Flavia Lozzi, con studio in Roma, Viale Mazzini n. 113, i cui emolumenti dovuti sono stati interamente corrisposti dall'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti.

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Riccardo Casilli

Copia conforme all'originale pubblicata all'Albo dell'Ente nella giornata del 31 maggio 2017.

Il Commissario Straordinario
(Dott. Riccardo Casilli)



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

SCRITTURA PRIVATA

TRA

L'Istituto Romano di San Michele, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, con sede in Roma Piazzale Antonio Tosti n. 4, in persona del Commissario Straordinario *Dott. Riccardo Casilli*
e

L'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordi - Onlus, in persona del Presidente Nazionale *Dott. Giuseppe Petrucci*

Premesso che

- L'Istituto Romano di San Michele (d'ora in avanti IRSM) ha stipulato in data 08/05/2001 con l'Ente Nazionale per la Protezione e l'Assistenza dei Sordomuti – Sezione Nazionale – Onlus (C.F. 04928591009 - d'ora in avanti ENS) un contratto di locazione avente ad oggetto alcune porzioni immobiliari ubicate nella parte sinistra del primo piano della Palazzina “Giuliani”, sita all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente;
- Il contratto prevedeva una durata di sei anni, con inizio dal 10 maggio 2001, con rinuncia del locatore alla disdetta alla prima scadenza e quindi con termine al 09 maggio 2013;
- Con nota del 24/10/2011 l'IRSM ha inviato all'ENS formale disdetta al contratto in corso per la data di scadenza del 09 maggio 2013;
- Al termine della durata del rapporto contrattuale, con atto di citazione notificato il 12 luglio 2016, l'IRSM intimava all'ENS lo sfratto per finita locazione alla data del 09 maggio 2013 ed in subordine per morosità relativamente alle porzioni immobiliari di cui sopra;
- In data 20 gennaio 2017 il Tribunale di Roma, nel giudizio R.G. 62508/2016, con sentenza n.1016/2017 dichiarava cessato alla data del 09 maggio 2013 il contratto di locazione di cui sopra, ordinando all'ENS il rilascio dei locali;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

- Con la medesima sentenza il Giudice ha fissato la data del 31 maggio 2017 per l'inizio dell'esecuzione per rilascio;
- La morosità accertata a carico dell'ENS per mancato pagamento di indennità di occupazione ed oneri accessori ammonta, al 05 maggio 2017, ad € 41.520,78 (euro quarantunomilacinquecentoventi/78), di cui € 29.316,81 già formalizzata e € 12.203,97 per oneri accessori di recente comunicazione (3 maggio 2017);
- L'ENS ha comunicato all'IRSM – con note p.n.3111 del 7 aprile 2017 e n.3433 del 20 aprile 2017 – la volontà di rilasciare bonariamente i locali, richiedendo comunque di sospendere l'esecuzione del rilascio fino al 31.12.2017, ed ha proposto un piano di rientro del debito sopra indicato, impegnandosi nel contempo a corrispondere l'indennità di occupazione e gli oneri accessori dovuti per tutto il periodo di ulteriore permanenza nei locali in parola;
- E' intenzione delle Parti concordare di sospendere l'esecuzione del rilascio a fronte del rispetto integrale del piano di rientro e pagamento da parte dell'ENS.

Le Parti convengono quanto segue

- 1) La premessa forma parte integrante del presente accordo;
- 2) L'ENS si impegna a sanare la morosità accumulata, fino alla data del 05 maggio 2017, nei confronti dell'IRSM per indennità di occupazione ed oneri accessori, ammontanti complessivamente ad € 41.520,78 (euro quarantunomilacinquecentoventi/78) con le seguenti modalità:
 - quanto ad € 10.000,00 (euro diecimila/00) entro il 31 maggio 2017;
 - quanto ad € 10.000,00 (euro diecimila/00) entro il 31 luglio 2017;
 - quanto ad € 9.316,81 (euro novemilatrecentosedici/81) entro il 31 dicembre 2017;
 - quanto ad € 12.203,97 (euro dodicimiladuecentotre/97) entro il 30 dicembre 2017;



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

- 3) L'ENS si impegna a corrispondere all'IRSM, fino alla data di effettivo rilascio della porzione immobiliare, la somma di € 1.309,23 mensili a titolo di indennità di occupazione entro e non oltre il 20 di ogni mese;
- 4) Oltre la somma anzidetta, l'ENS si impegna a corrispondere all'IRSM gli oneri accessori già maturati ed al momento non quantificati, e quelli che matureranno fino alla data di effettivo rilascio dei locali, il cui pagamento potrà avvenire anche con rateizzazione da concordarsi;
- 5) Con la sottoscrizione del presente atto e il regolare e integrale pagamento di quanto dovuto da parte dell'ENS nei termini pattuiti, l'IRSM si impegna a sospendere l'esecuzione della procedura di rilascio fino al 31.12.2017, salva in ogni caso la possibilità per l'ENS di rilascio spontaneo prima di tale data, e in difetto di spontaneo rilascio entro il 31.12.2017 la immediata riattivazione della procedura di esecuzione dello sfratto con danni e spese a carico dell'ENS;
- 6) Il mancato puntuale rispetto, da parte dell'ENS, delle obbligazioni economiche di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4) entro i termini perentori sopra indicati, comporterà automaticamente la decadenza del beneficio del termine per tutto quanto ancora dovuto e la riattivazione immediata della procedura esecutiva di rilascio da parte dell'IRSM con interessi, danni e spese a carico dell'ENS;
- 7) La presente scrittura privata sarà registrata soltanto in caso d'uso. Ogni eventuale spesa inerente e conseguente alla stipula del presente atto, ivi compresa la eventuale registrazione, sarà posta interamente a carico dell'ENS;
- 8) Ogni controversia inerente o conseguente al presente atto viene devoluta esclusivamente al Foro di Roma.

Il presente atto viene redatto in triplice copia.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma il 2017.

Per l'ENS - Onlus

Per l'Istituto Romano di San Michele

Il Legale Rappresentante

Il Commissario Straordinario

Dott. Giuseppe Petrucci

Dott. Riccardo Casilli