



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 Costi n. 4

DETERMINA n. 26 del 21 GENNAIO 2019

OGGETTO: Società Ingrid Hotels S.p.A.- Svincolo deposito cauzionale infruttifero costituito ai sensi della scrittura privata del 16.12.2016 rep. n. 11 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 20.12.2016 alla serie 3 n. 227.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

16.01.2019

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

16.01.2019

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio con la firma del presente atto attesta che i costi di cui al presente atto sono da imputare sui seguenti capitoli e articoli di bilancio

☐ non comporta impegno di spesa

☒ già imputati al cap. 22 art. 1 del R.P. bilancio dell'esercizio finanziario 2016

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio:
Dott.ssa Roberta Valli

firma

addì

18.01.2019



Il Funzionario

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00083 del 09.01.2019 - pubblicato sul BURL n. 4 del 10.01.2019 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Vincenzo Gagliani Caputo "al fine di garantire il corretto svolgimento delle funzioni di competenza nonché l'ordinaria e la straordinaria amministrazione dell'Ente";

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Vincenzo Gagliani Caputo nelle funzioni di Commissario Straordinario a far data dal 14 gennaio 2019;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14.03.2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- con Delibera n. 156/1999 l'Ente ha concesso in locazione alla Società Esedra Gestioni Alberghiere S.r.l., una unità immobiliare di proprietà sita in Roma, P.zza della Repubblica 43/Via delle Terme di Diocleziano n. 33;
- in data 07 luglio 1999 rep. n. 5992 le parti hanno sottoscritto regolare contratto registrato presso l'Ufficio del Registro Atti Privati di Roma in data 26.07.1999 al n. B/73828 per una durata locativa decorrente il 01.01.2000 e con scadenza il 31.12.2017;
- con Delibera n. 10/2003 l'Ente ha preso atto dell'avvenuta fusione per incorporazione della Società Esedra Gestioni Alberghiere S.r.l. nella Società Boscolo Hotels S.p.A. e, per l'effetto, nel subingresso della Società Boscolo Hotels S.p.A. nel contratto di locazione;
- con Decreto n. 283/2017 l'Ente ha preso atto dell'intervenuta variazione della denominazione della Società Boscolo Hotels S.p.A. in Società Ingrid Hotels S.p.A.;

ATTESO che

- l'art. 15 del contratto di locazione prevedeva che *"il conduttore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, costituisce una fidejussione bancaria dell'importo di lire 500.000.000 che resterà in vigore fino alla prima scadenza del contratto, e verrà quindi rinnovata in misura adeguata al canone decorrente dal decimo anno"*;
- nel corso del periodo locativo la Società Boscolo Hotels S.p.A. è risultata inadempiente a tale obbligazione contrattuale, più volte contestata formalmente dall'Ente;
- data l'impossibilità di rilasciare tale garanzia per gli effetti del piano predisposto ed approvato dai propri creditori ai sensi dell'art. 67 comma 3 lettera d) della L.F., l'affittuario si è reso disponibile, in alternativa a tale clausola contrattuale, a versare in favore dell'Istituto un deposito cauzionale infruttifero di importo pari al valore dell'obbligazione contrattuale;
- l'Ente ha accolto tale proposta, ratificata tra le parti con scrittura privata del 16.12.2016 rep. n. 11 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 20.12.2016 alla serie 3 n. 227;
- l'art. 2 della citata scrittura privata prevedeva che *"L'Istituto Romano di San Michele accetta e prende atto che la Società Boscolo Hotels S.p.A., in deroga di quanto stabilito dall'art. 15 del contratto di locazione stipulato in data 07 luglio 1999 rep. n. 5992 e registrato presso l'Ufficio del Registro Atti Privati di Roma in data 26.07.1999 al n. B/73828, verserà entro 3 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente accordo in favore dell'Istituto, la somma di € 465.000,00 (euro quattrocentsessantacinquemila/00) sul c.c. bancario 000000007890 - Banca di Credito Cooperativo di Roma - Filiale Roma Agenzia 26 - Via Oceano Indiano 13/c ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT420832703226000000007890"*;
- nel medesimo articolo veniva inoltre stabilito che *"Tale importo verrà corrisposto dalla Società Boscolo Hotels S.p.A. a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia delle obbligazioni contrattuali locative di cui alle premesse e sarà restituito alla suddetta Società termine del rapporto locativo, a seguito di regolare riconsegna dell'unità immobiliare attestata da verbale sottoscritto tra le Parti"*;

PRESO ATTO che

- in data 23.12.2016 la Società Boscolo Hotels S.p.A. ha effettivamente versato in favore dell'Ente la somma di € 465.000,00 a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia delle obbligazioni contrattuali locative;
- nel corso dell'anno 2017 è intervenuta la variazione della denominazione della Società Boscolo Hotels S.p.A. in Società Ingrid Hotels S.p.A.;
- in data 31.12.2017 è venuto a cessare il rapporto contrattuale locativo e, a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica, tra le parti è stato stipulato un nuovo contratto di locazione per le medesime superfici immobiliari ed è stato regolarmente trasmessa da parte della Società Ingrid Hotels S.p.A. polizza fidejussoria bancaria a garanzia in favore dell'Istituto, come previsto contrattualmente, dell'importo di € 1.291.540,48 (unmilione duecentoquarantunomilacinquecentoquaranta:48);

CONSIDERATO che

- a seguito della naturale scadenza del pregresso rapporto locativo, la Società Ingrid Hotels S.p.A. in data 27.09.2018 con nota prot. n. 7828, ha richiesto la restituzione della somma di € 465.000,00 versata a titolo di deposito cauzionale infruttifero in favore dell'Istituto ai sensi dell'art. 2 della scrittura privata del 16.12.2016 rep. n. 11 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 20.12.2016 alla serie 3 n. 227 e relativa al rapporto locativo scaduto in data 31.12.2017;
- la Società Ingrid Hotels S.p.A. ha successivamente più volte sollecitato informalmente l'Ente alla restituzione della predetta somma;
- per quanto sopra illustrato si rende necessario procedere alla restituzione, in favore della Società Ingrid Hotels S.p.A., dell'importo di cui sopra;

ATTESTATO con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge n. 20/1994 e s.m.i., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

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

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

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

PROPONE

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1) di procedere, per le motivazioni più dettagliatamente specificate nelle premesse, allo svincolo del deposito cauzionale infruttifero versato dalla Società Ingrid Hotels S.p.A. (già Boscolo Hotels S.p.A.) in data 23.12.2016 di € 465.000,00 in favore dell'Ente a garanzia delle obbligazioni contrattuali locative ai sensi della scrittura privata del 16.12.2016 rep. n. 11 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 20.12.2016 alla serie 3 n. 227;

2) di procedere conseguentemente alla restituzione della somma di € 465.000,00 in favore della Società Ingrid Hotels S.p.A. per le motivazioni esposte in narrativa;

3) di prendere atto che l'importo di € 465.000,00 risulta accantonato al cap. 22, Art. 1 del residuo passivo 2016.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL SEGRETARIO GENERALE

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata dal Responsabile del Procedimento in frontespizio indicato;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge n. 20/1994 e s.m.i. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, prima comma della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e s.m.i.;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 04.05.2001 n° 207;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

DETERMINA

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1)di procedere, per le motivazioni più dettagliatamente specificate nelle premesse, allo svincolo del deposito cauzionale infruttifero versato dalla Società Ingrid Hotels S.p.A. (già Boscolo Hotels S.p.A.) in data 23.12.2016 di € 465.000,00 in favore dell'Ente a garanzia delle obbligazioni contrattuali locative ai sensi della scrittura privata del 16.12.2016 rep. n. 11 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 20.12.2016 alla serie 3 n. 227;

2)di procedere conseguentemente alla restituzione della somma di € 465.000,00 in favore della Società Ingrid Hotels S.p.A. per le motivazioni esposte in narrativa;

3)di prendere atto che l'importo di € 465.000,00 risulta accantonato al cap. 22. Art. 1 del residuo passivo 2016.



Il Segretario Generale
Dott. Claudio Panella



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

PUBBLICAZIONE

Determina n.26 del 21.01.2019

Si attesta che la Determina n.26 del 21.01.2019
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2017 n. 69 e ss.mm.ii. è stata pubblicata
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 21.01.2019

L'Istruttore Direttivo Amministrativo
(Dott.ssa Antonietta Antenucci)