



Istituto Romano di San Michele

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4  
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

**ESTRATTO DI VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 31 DEL 3 MAGGIO 2021**

**OGGETTO: stato di emergenza sanitaria covid-19 – Mandato al Direttore per l'adozione di linee guida in materia di locazioni attive - richieste di riprogrammazione dei pagamenti dei canoni di locazione e di approvazione delle richieste di cessione dei crediti d'imposta (artt. 28 e 122 D.L. 34/2020 e ss.mm.ii – Decreto rilancio)**

Proponente: Il Direttore

Dott. Fabio Liberati

Firma \_\_\_\_\_ addì 03.05.2021

Estensore dell'atto

Firma \_\_\_\_\_ addì 03.05.2021

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:

Dott.ssa Roberta Valli

Firma \_\_\_\_\_ addì 03.05.2021

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio con la firma del presente atto attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che i costi di cui al presente atto trovano copertura nel budget economico di previsione

- non comporta impegno di spesa  
 da impegnare al conto \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio

Dott.ssa Roberta Valli

Firma \_\_\_\_\_



Parere del Direttore in ordine alla legittimità del presente atto

Dott. Fabio Liberati

Firma \_\_\_\_\_ addì 03.05.2021

**ESTRATTO DI VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il giorno 3 maggio 2021 si riunisce, come da convocazione prot. n.3363 del 22.04.2021, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP – Istituto Romano di San Michele – D.G.R. 416 del 7 luglio 2020 pubblicata sul BUR n. 87 del 9 luglio 2020, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020, successivamente integrato dal decreto del Presidente Regione Lazio 26 aprile 2021 n.T00090, avente ad oggetto "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Istituto Romano di San Michele". Integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 26 novembre 2020 n. T00199 e contestuale nomina del componente del Consiglio di Amministrazione, così attualmente composto:

		PRESENTE	ASSENTE
PETRUCCI Luca	PRESIDENTE	X	
ALEMANNI Andrea	CONSIGLIERE	X	
CALISTE Mauro	CONSIGLIERE	X	
FORNARI Luca	CONSIGLIERE	X	

con il voto

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
PETRUCCI Luca	X		
ALEMANNI Andrea	X		
CALISTE Mauro	X		
FORNARI Luca	X		

ha adottato la seguente:

**DELIBERAZIONE N. 31 DEL 3 MAGGIO 2021**

**OGGETTO: stato di emergenza sanitaria covid-19 – mandato al direttore per l'adozione di linee guida in materia di locazioni attive - richieste di riprogrammazione dei pagamenti dei canoni di locazione e di approvazione delle richieste di cessione dei crediti d'imposta (artt. 28 e 122 d.l. 34/2020 e ss.mm.ii – decreto rilancio)**



## **PREMESSO che**

- con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre si è proceduto alla nomina del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele nelle persone di:
  - Luca Petrucci, in qualità di Presidente;
  - Andrea Alemanni, in qualità di Consigliere;
  - Mauro Caliste, in qualità di Consigliere;
- con deliberazione del C.d.A. n. 1 del 4 dicembre 2020 si è preso atto del richiamato decreto del Presidente della Regione Lazio, con contestuale insediamento del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Romano di San Michele, come poi integrato, in ragione del decreto del Presidente Regione Lazio 26 aprile 2021 n.T00090, avente ad oggetto "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Istituto Romano di San Michele". Integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 26 novembre 2020 n. T00199 e contestuale nomina del componente del Consiglio di Amministrazione, nella persona del dr. Luca Fornari.

**PRESO ATTO** della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 30.03.2021 con la quale è stato affidato l'incarico triennale di Direttore, con decorrenza dal 1° aprile 2021, al Dott. Fabio Liberati.

## **PREMESSO che**

- l'ASP – Istituto Romano di San Michele, ha al suo attivo, un patrimonio immobiliare costituito, per la gran parte, di immobili ad uso commerciale ed alberghiero, siti nel comune di Roma che, con i rapporti locativi in vigore, garantiscono l'autonomia finanziaria per il perseguimento dei fini istituzionali, quali l'erogazione di servizi sociali e socio-sanitari in favore di anziani e soggetti fragili;
- a seguito del verificarsi dell'epidemia del Covid-19, dichiarata "emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale", il Consiglio dei Ministri del 31/01/2020 ha dichiarato "l'emergenza sanitaria sul territorio nazionale relativa al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili";
- le misure precauzionali adottate, e ancora in vigore, per il contenimento del contagio, tra le quali la limitazione e/o la sospensione di alcune attività economiche, ha comportato importanti ricadute economiche, mettendo a dura prova le attività produttive del nostro Paese, molte delle quali potrebbero non rialzarsi dalla crisi economica, se non adeguatamente supportate;
- con il D.L. n. 34/2020 e *ss.mm.ii.* (c.d. "Decreto Rilancio") il Governo italiano è intervenuto con misure di sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

## **CONSIDERATO che**

- la grave crisi economica ha evidenziato la fragilità del sistema finanziario italiano che ha risentito della chiusura totale della maggior parte delle attività commerciali per oltre 3 mesi;



- il monitoraggio costante degli incassi derivanti dai rapporti locativi dell'Azienda ha parzialmente arginato le criticità di riscossione;
- nel corso del 2020 e dei primi mesi del 2021, sono state prese in esame ed approvate, le richieste di alcuni affittuari in merito alla possibilità di cessione del credito di imposta del 60% previsto dagli artt. 28 "Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda" e 122 "Cessione dei crediti d'imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza da COVID-19" del D.L. n.34 del 19 maggio 2020 ";
- altresì sono state prese in esame ed approvate le richieste di riprogrammazione del pagamento dei canoni di locazione.

#### **VALUTATO che**

- l'emergenza sanitaria, il regime restrittivo delle libertà personali, nonché le difficoltà economiche e i problemi tecnici conseguenti alla situazione eccezionale venutasi a creare, possono indurre ad oggettive difficoltà economiche i conduttori con conseguenti difficoltà nel rientrare ad eventuali ritardi nei pagamenti dei canoni dovuti, per cause derivanti da impossibilità oggettive;
- al riguardo, pervengono sempre più frequentemente richieste, da parte dei conduttori degli immobili ad uso commerciale dell'Azienda, finalizzate alla cessione del credito, secondo la *ratio* del dettato normativo sopra richiamato.

**RITENUTO pertanto**, nelle condizioni eccezionali che si sono venute a creare, di dover adottare misure per tenere conto delle difficoltà che, i singoli conduttori e le relative attività economiche, si trovano ancora a dover affrontare, compatibilmente con le esigenze di cassa dell'Azienda volte a garantire l'erogazione dei servizi essenziali senza soluzione di continuità.

#### **RITENUTO in particolare,**

- di intervenire, dando mandato al Direttore, per l'adozione di "Linee guida in materia locazioni attive per la gestione delle richieste di riprogrammazione dei pagamenti dei canoni di affitto e di approvazione delle richieste di cessione dei crediti d'imposta ex artt. 28 e 122 D.L. n. 34/2020 e *ss.mm.ii.*";
- di stabilire, sin da ora, che le linee guida non potranno prevedere forme di agevolazione quali esenzioni e/o riduzioni dei canoni stabiliti dai contratti in vigore, se non espressamente previste dalla normativa vigente;
- che gli interventi potranno essere autorizzati nel rispetto degli equilibri di bilancio dell'Azienda.

**VISTA** la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019.

**VISTA** la DGR n. 416 del 7 luglio 2020.

Su proposta del Direttore;

*tutto ciò premesso,*



## DELIBERA

- ✓ Di dare mandato al Direttore per l'adozione di "Linee guida in materia locazioni attive per la gestione delle richieste di riprogrammazione dei pagamenti dei canoni di affitto e di approvazione delle richieste di cessione dei crediti d'imposta ex artt. 28 e 122 D.L. n. 34/2020 e *ss.mm.ii.*";
- ✓ Di stabilire, sin da ora, che le linee guida non potranno prevedere forme di agevolazione quali esenzioni e/o riduzioni dei canoni stabiliti dai contratti in vigore, se non espressamente previste dalla normativa vigente;
- ✓ Di stabilire che gli interventi potranno essere autorizzati nel rispetto degli equilibri di bilancio e compatibilmente con le esigenze di cassa dell'Azienda volte a garantire l'erogazione dei servizi essenziali senza soluzione di continuità;
- ✓ Di stabilire che il Direttore fornirà periodica informativa al Consiglio di Amministrazione in merito alle richieste pervenute ed evase;
- ✓ Di pubblicare la presente Deliberazione sull'Albo on-line del sito web istituzionale dell'ASP [www.irmsm.it](http://www.irmsm.it), oltre che nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Roma, li 03.05.2021

Il Presidente

Avv. Luca Petrucci



Istituto Romano di  
San Michele

Il Consigliere

Dr. Andrea Alemanni

Il Consigliere

Sig. Mauro Caliste

Il Consigliere

Dr. Luca Fornari

Il Direttore

Dr. Fabio Liberati



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Estratto del Verbale di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 31 del 03.05.2021

Si attesta che la copia conforme all'originale dell'Estratto del Verbale di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 31 del 03.05.2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2009 n. 69 e ss.mm.ii. è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 04.05.2021

Il Direttore  
(Dott. Fabio Liberati)