



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

**DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 511 del 21 settembre 2020**

OGGETTO: Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. - Contratto di locazione riferito alla porzione immobiliare di proprietà dell'Ente sita in Roma, P.le Antonio Tosti n. 4 interna alla palazzina Toti e destinata ad attività di bar.  
Estremi di registrazione atto contrattuale: repertorio 42/2019 del 26.09.2019 registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007489 serie 3T codice identificativo TJT19T007489000AA. - Presa d'atto risoluzione anticipata rapporto locativo-


Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED ITC

Estensore dell'atto  
Geom. Marco Grasselli

firma  addì 14-09-2020

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito di 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 14-09-2020

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria 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

☐ da imputare al cap. .... art. .... del bilancio dell'esercizio finanziario 2020

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

firma  addì 16.09.2020



## Il Funzionario

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.796 dell'11 dicembre 2018, con cui è stato disposto un nuovo commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00003 del 9 gennaio 2019 – pubblicato sul BURL n.4 del 10 gennaio 2019 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Vincenzo Gagliani Caputo per un periodo di 12 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL, *“nelle more delle procedure di approvazione del nuovo statuto, al fine di garantire il corretto e regolare svolgimento delle funzioni di competenza nonché l'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Ente”*;

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

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14 marzo 2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la *“Presa d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 “Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata “Istituto Romano di San Michele” con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”*, con il quale si è prorogato l'incarico del Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele fino alla nomina dei nuovi organi dell'ASP, nonché si è confermato il Dott. Claudio Panella nell'incarico di Segretario Generale fino alla naturale scadenza contrattuale;

### PREMESSO che

- l'Ente è proprietario di una unità immobiliare posta al piano terra della Palazzina Toti, da anni adibita a bar interno del Comprensorio Istituzionale di P.le Antonio Tosti n. 4;
- tale superficie immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, alla partita n. 62417, Foglio 843 Particella 146, superficie di mq. 87,00;
- con Decreto n. 30/2019 l'Ente ha indetto una procedura di gara ad evidenza pubblica per la locazione del cespite con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute sulla base del prezzo a base d'asta di € 19.800,00/annuo di canone locativo ed una durata contrattuale di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni;
- al termine delle operazioni di gara è risultata aggiudicataria della procedura la Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. la quale ha offerto un canone locativo di € 22.562,00 annui, pari ad € 1.880,17 mensili;
- con Determina n. 425/2019, è stata quindi disposta l'aggiudicazione della procedura di gara in favore della Soc. Sarda Servizi a r.l. ed approvata la conseguente stipula del relativo contratto di locazione;

### ATTESO che

- in data 26.09.2019 è stato quindi sottoscritto con la Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. un contratto di locazione identificato al repertorio interno al n. 42/2019 e registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007489 serie 3T codice identificativo TJT19T007489000AA. e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 16.01.2017 alla serie 3T n. 298;
- con note del 12.03.2020 prot. n. 1936 e del 13.07.2020 prot. n. 4979 la Soc. Sarda Servizi a r.l., adducendo intervenuti gravi motivi ostativi alla prosecuzione del rapporto contrattuale a seguito



dell'insorgere dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 con conseguente impossibilità a proseguire l'attività, a far data dal mese di marzo 2020, anche a causa delle norme di contenimento degli accessi all'interno del Comprensorio Istituzionale adottate dall'Ente a salvaguardia degli anziani ospiti, ha comunicato all'Istituto la volontà di recedere dal contratto come previsto dall'art. 27 della Legge 392/78;

- preso atto di quanto sopra l'Ente, trascorsi i termini di preavviso di sei mesi stabiliti per legge, con verbale di riconsegna immobiliare agli atti dell'Ente con prot. n. 6396/2020, l'Ente ha ripreso possesso dei locali e determinato la cessazione del rapporto locativo alla data del 31.08.2020;

**PRESO ATTO che**

-per quanto sopra, si rende necessario procedere alla presa d'atto della riconsegna anticipata dei locali alla data del 31.08.2020 e procedere ai successivi adempimenti fiscali di legge;

-si rende altresì necessario rinviare a successivi atti le determinazioni in merito al recupero delle somme dovute a qualsiasi titolo dalla Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. fino alla data del 31.08.2020;

**RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte**

-di prendere atto dell'intervenuta cessazione anticipata, alla data del 31.08.2020, del rapporto contrattuale di cui in parola, stipulato con la Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. con sede in Via San Giacomo n. 39 Cagliari (CA);

-di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle procedure burocratiche connesse e conseguenti;

- di rinviare a successivi atti le determinazioni in merito al recupero delle somme dovute a qualsiasi titolo dalla Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. fino alla data del 31.08.2020;

**ATTESTATO** che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, 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 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

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

VISTO l'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;

**PROPONE**

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

1) di prendere atto dell'avvenuta cessazione anticipata, alla data del 31.08.2020, del rapporto contrattuale stipulato con la Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. con sede in Via San Giacomo n. 39 Cagliari (CA) in data 26.09.2019, identificato al repertorio interno al n. 42/2019 e registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007489 serie 3T codice identificativo TJT19T007489000AA;

2) di rinviare a successivi atti le determinazioni in merito al recupero delle somme dovute a qualsiasi titolo dalla Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l.;

3) di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle procedure burocratiche di comunicazione della cessazione anticipata del rapporto locativo all'Agenzia delle Entrate di Roma 6.

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;

VISTO l'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;

### DETERMINA

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

- 1) di prendere atto dell'avvenuta cessazione anticipata, alla data del 31.08.2020, del rapporto contrattuale stipulato con la Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l. con sede in Via San Giacomo n. 39 Cagliari (CA) in data 26.09.2019, identificato al repertorio interno al n. 42/2019 e registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007489 serie 3T codice identificativo TJT19T007489000AA;
- 2) di rinviare a successivi atti le determinazioni in merito al recupero delle somme dovute a qualsiasi titolo dalla Soc. Coop. Sarda Servizi a r.l.;
- 3) di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle procedure burocratiche di comunicazione della cessazione anticipata del rapporto locativo all'Agenzia delle Entrate di Roma 6.



Istituto Romano di  
San Michele

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Panella



Istituto Romano di San Michele

## PUBBLICAZIONE

Determina n. 511 del 21.09.2020

Si attesta che la Determina n. 511 del 21.09.2020  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2009 n. 69 e ss.mm.ii. è stata pubblicata  
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 21.09.2020

Il Segretario Generale  
( Dott. Claudio Panella )