



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

DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 397 del 9 luglio 2020

OGGETTO: Rapporti contrattuali IRSM/ Società Albergo Nazionale S.r.l.

Contratto di locazione riferito alla porzione immobiliare sita in Roma, piazza Montecitorio n. 130/132 e via Uffici del Vicario n. 27/29 sottoscritto in data 21.01.2014 rep. n. 6278/2014 registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 06.02.2014 alla serie 3 n. 880.

Concessione differimento parziale dei pagamenti dei canoni locativi mensilmente dovuti.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

09-07-2020

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

09-07-2020

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 incamerare al cap. ...art. ... del bilancio dell'esercizio finanziario 2020 e seguenti

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

firma

addì

09.07.2020



II 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;

PREMESSO che

- l'Istituto è proprietario di una porzione immobiliare ad uso alberghiero sita in Roma, Piazza Montecitorio n. 130/132 e via Uffici del Vicario n.27/29;
- le superfici immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 478, particella 209, sub 501, Categoria D/2 (alberghiera), rendita catastale € 131.768,00;

PRESO ATTO che

- con contratto stipulato in data in data in data 21.01.2014 rep. n. 6278/2014 registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 06.02.2014 alla serie 3 n. 880 l'Ente ha concesso in locazione in favore della Società Albergo Nazionale S.r.l. la predetta unità immobiliare;
- al 01.02.2020 il canone locativo dovuto dall'affittuario è pari ad € 450.000,00, (euro quattrocentocinquantomila/00) annui corrispondente ad € 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento/00) mensili;
- la suddetta Società ha sempre regolarmente corrisposto i canoni mensili dovuti;

PRESO ATTO che

- l'Organizzazione mondiale della Sanità il 30.01.2020 ha dichiarato l'epidemia da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale;
- il Consiglio dei Ministri con delibera del 31.01.2020 ha dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;
- il Presidente della Repubblica, su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro della salute, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, considerato l'evolversi della situazione epidemiologica, il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi, anche sul territorio nazionale, ha emanato il Decreto Legge 23.02.2020, n. 6, recante “Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19”;
- in attuazione delle disposizioni contenute nel citato D.L. n. 6/2020, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha adottato i seguenti decreti: DPCM 25.02.2020, DPCM 01.03.2020, DPCM 04.03.2020, DPCM 08.03.2020, DPCM 09.03.2020 e DPCM 11.03.2020;
- il DPCM 10.04.2020, all'art. 2, al fine di limitare ulteriormente le possibilità di diffusione del virus COVID-19, ha disposto su tutto il territorio nazionale la sospensione, fino al 3 maggio 2020, di tutte le attività produttive, industriali e commerciali ad eccezione di quelle indicate degli allegati 1, 2 e 3 del decreto medesimo;

**ATTESO che**

- le limitazioni alla mobilità personale e al commercio hanno generato nel territorio nazionale ed in particolare del Comune di Roma una grave crisi del settore turistico che registra chiusure forzate di numerose attività alberghiere;
- la crisi del settore turistico, stante l'incertezza sanitaria ancora in corso, sta producendo e produrrà i suoi effetti negativi anche in questo periodo con riduzioni superiori al 60% degli indici di occupazione giornaliera dei posti letto disponibili rispetto allo stretto periodo dell'anno precedente;
- con diverse note agli atti dell'Ente, la Società Albergo Nazionale S.r.l. affittuaria dei locali in oggetto, ha reso noto all'Istituto che tale stato di crisi del settore turistico ha determinato e determinerà nel breve e medio termine una forte riduzione delle entrate, incidendo pesantemente sulla capacità dell'affittuario di potere adempiere puntualmente al pagamento dei canoni locativi dovuti;
- per tali motivazioni, con note del 01 e 06 luglio 2020, la Società Albergo Nazionale S.r.l. ha proposto di differire parzialmente (per il periodo giugno 2020/dicembre 2022) il pagamento dei canoni locativi, senza modificarne l'importo complessivo dovuto, e fatti salvi gli adeguamenti ISTAT annuali, secondo quanto meglio evidenziato nella seguente tabella:

2020	gen-20	feb-20	mar-20	apr-20	mag-20	giu-20	lug-20	ago-20	set-20	ott-20	nov-20	dic-20	TOT 2020
Canone contrattuale	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	445.833,33
Canone pianificato	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	300.000,00
2021	gen-21	feb-21	mar-21	apr-21	mag-21	giu-21	lug-21	ago-21	set-21	ott-21	nov-21	dic-21	TOT 2021
Canone contrattuale	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	450.000,00
Canone pianificato	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	500.000,00
2022	gen-22	feb-22	mar-22	apr-22	mag-22	giu-22	lug-22	ago-22	set-22	ott-22	nov-22	dic-22	TOT 2022
Canone contrattuale	37.500,00	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	495.833,37
Canone pianificato	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	591.666,70

CONSIDERATO che

- l'epidemia da COVID-19 è stata formalmente riconosciuta come evento eccezionale e di grave turbamento dell'economia;
- le argomentazioni addotte a supporto della richiesta pervenuta dal locatario di differimento parziale dei canoni locativi dovuti, senza applicazione di sanzioni e interessi, appaiono ampiamente comprovate dallo stato di emergenza economica e dalle oggettive difficoltà di ripresa delle attività culturali esercitate nelle superfici in parola;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti, di concedere il differimento parziale dei pagamenti dei canoni locativi mensili dovuti dalla Società Albergo Nazionale S.r.l. secondo il prospetto sopra riportato;

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 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019

**PROPONE**

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

di autorizzare la Società Albergo Nazionale S.r.l., in riferimento al rapporto contrattuale di cui in oggetto, a provvedere al pagamento dei canoni locativi mensili dovuti, esclusivamente per il periodo giugno 2020/dicembre 2022 secondo il seguente prospetto economico senza applicazione di sanzioni e interessi e fatti salvi i periodici adeguamenti ISTAT annuali:

2020	gen-20	feb-20	mar-20	apr-20	mag-20	giu-20	lug-20	ago-20	set-20	ott-20	nov-20	dic-20	TOT 2020
Canone contrattuale	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	445.833,33
Canone pianificato	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	300.000,00
2021	gen-21	feb-21	mar-21	apr-21	mag-21	giu-21	lug-21	ago-21	set-21	ott-21	nov-21	dic-21	TOT 2021
Canone contrattuale	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	450.000,00
Canone pianificato	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	500.000,00
2022	gen-22	feb-22	mar-22	apr-22	mag-22	giu-22	lug-22	ago-22	set-22	ott-22	nov-22	dic-22	TOT 2022
Canone contrattuale	37.500,00	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	495.833,37
Canone pianificato	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	591.666,70

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 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019

DETERMINA

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

di autorizzare la Società Albergo Nazionale S.r.l., in riferimento al rapporto contrattuale di cui in oggetto, a provvedere al pagamento dei canoni locativi mensili dovuti, esclusivamente per il periodo giugno 2020/dicembre 2022 secondo il seguente prospetto economico senza applicazione di sanzioni e interessi e fatti salvi i periodici adeguamenti ISTAT annuali:

2020	gen-20	feb-20	mar-20	apr-20	mag-20	giu-20	lug-20	ago-20	set-20	ott-20	nov-20	dic-20	TOT 2020
Canone contrattuale	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	445.833,33
Canone pianificato	33.333,33	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	16.666,67	300.000,00
2021	gen-21	feb-21	mar-21	apr-21	mag-21	giu-21	lug-21	ago-21	set-21	ott-21	nov-21	dic-21	TOT 2021
Canone contrattuale	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	450.000,00
Canone pianificato	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	500.000,00
2022	gen-22	feb-22	mar-22	apr-22	mag-22	giu-22	lug-22	ago-22	set-22	ott-22	nov-22	dic-22	TOT 2022
Canone contrattuale	37.500,00	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	495.833,37
Canone pianificato	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	49.305,56	591.666,70

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)




Istituto Romano di
San Michele



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Determina n. 397 del 09.07.2020

Si attesta che la Determina n. 397 del 09.07.2020
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 09.07.2020

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)