



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. 587 del 23 ottobre 2020

OGGETTO: IRSM/ Soc. NDJS S.r.l..

Unità immobiliare sita in Roma, Via della Colonna Antonina n. 29.

Contratto di locazione repertorio n. 43/2019 del 26.09.2019 registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007491 serie 3T codice identificativo TJT19T007491000UC.

Autorizzazione cessione crediti d'imposta 60% canoni locazione dovuti per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 e concessione differimento parziale dei pagamenti dei canoni locativi dovuti per il periodo luglio/dicembre 2020.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

22-10-2020

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

22-10-2020

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

22.10.2020



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

- gli scopi statuari dell'Ente prevedono l'espletamento di attività socio-assistenziali in favore degli anziani ospiti presso le strutture di accoglienza site nel Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito il proprio patrimonio immobiliare disponibile mediante locazione a terzi previo espletamento di apposite procedure di gara ad evidenza pubblica, con le modalità previste dai regolamenti interni e regionali e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza oltre che di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui all'art. 4 del D. Lgs. 50/2016;

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;
- l'emergenza epidemiologica è purtroppo tutt'ora in corso, generando gravi crisi economiche a diversi affittuari dell'Ente i quali svolgono attività commerciali e ricettive, ed incidendo negativamente sulla capacità dei singoli affittuari di poter adempiere al puntuale pagamento mensile dei canoni locativi dovuti;
- al fine di limitare gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica, con l'articolo 28 del D. Legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd. Decreto Rilancio) è stato stabilito che *«ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività*



Istituto Romano di San Michele

industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo»

- in base a quanto chiarito dalla circolare n. 14/E dell'Agenzia delle Entrate, *"i beneficiari del credito d'imposta sui canoni di locazione, con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 (per le strutture ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno), degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda risultano essere i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto, nonché: a) le strutture alberghiere e agrituristiche, prescindendo dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente; b) gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti"*;

- con provvedimento del 01.07.2020 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate è stato precisato che *"I soggetti che hanno maturato i crediti d'imposta di cui sopra possono optare per la cessione, anche parziale, dei crediti stessi ad altri soggetti..."*;

- con Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 convertito in Legge 13 ottobre 2020 n. 126, è stata apportata la seguente modificazione al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34: "all'articolo 28, comma 5, le parole «e maggio» sono sostituite dalle seguenti: «, maggio e giugno» e le parole: «e giugno», sono sostituite dalle seguenti: «, giugno e luglio»";

- le norme fiscali vigenti in materia prevedono che è possibile fruire del credito di imposta da parte del conduttore immobiliare, sia direttamente che mediante cessione dello stesso al locatore, previo pagamento della differenza tra il canone di locazione dovuto (per i mesi oggetto dell'agevolazione fiscale) ed il credito di imposta, e quindi di avere effettuato in favore del locatore il pagamento del 40% del canone stabilito contrattualmente;

ATTESO che

- tra l'Istituto e la Soc. NDJS S.r.l. risulta vigente un contratto di locazione repertorio n. 43/2019 del 26.09.2019 registrato in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 02.10.2019 al n. 007491 serie 3T codice identificativo TJT19T007491000UC relativo ad una unità immobiliare sita in Roma, Via della Colonna Antonina n. 29;

- la Soc. NDJS S.r.l. esercita nell'unità immobiliare attività commerciale;

- con note del 16.09.2020 prot. n. 6460 e del 16.10.2020 prot. n. 7345 la Soc. NDJS S.r.l. ha richiesto all'Istituto l'autorizzazione alla cessione del credito di imposta di cui sopra maturato per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020;

- la cessione del credito di imposta per il periodo sopra indicato ha un valore complessivo di € 8.088,00;

PRESO ATTO che

- la Soc. NDJS S.r.l. risulta in regola con il pagamento del 40% dei canoni locativi dovuti all'Istituto per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020;

- la Soc. NDJS S.r.l. ha dichiarato all'Istituto l'effettiva esistenza e trasferibilità del credito di imposta;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti, di autorizzare la Soc. NDJS S.r.l. a cedere in favore dell'Istituto il credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile dei canoni di locazione dovuti per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 per un importo complessivo di € 8.088,00;

VISTO che

- la Soc. NDJS S.r.l., ha inoltre reso noto che la crisi del settore commerciale nel centro di Roma ha determinato e determinerà nel breve e medio termine una forte riduzione delle entrate, incidendo negativamente sulla capacità di potere adempiere puntualmente al pagamento dei canoni locativi dovuti;

- per tali motivazioni, con note agli atti dell'Ente, la Soc. NDJS S.r.l. ha richiesto di differire parzialmente (per il periodo luglio 2020/dicembre 2021) il pagamento dei canoni locativi mensili,



Istituto Romano di San Michele

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	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00	3.370,00	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	1.685,00	1.685,00	1.685,00	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	30.330,00 oltre ISTAT
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	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	50.550,00 oltre ISTAT

CONSIDERATO che 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 in corso;

RITENUTO, per i motivi sopra esposti, di concedere alla Soc. NDJS S.r.l. anche il differimento parziale dei pagamenti dei canoni locativi mensili dovuti secondo il prospetto sopra riportato;

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;

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 autorizzare la Soc. NDJS S.r.l., in riferimento al rapporto contrattuale locativo di cui in oggetto, a cedere in favore dell'Istituto il credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile dei canoni di locazione dovuti per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 per un importo complessivo di € 8.088,00;

2) di autorizzare la Soc. NDJS S.r.l. a provvedere al pagamento dei canoni locativi mensili dovuti, esclusivamente per il periodo luglio 2020/dicembre 2021 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	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00	3.370,00	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	1.685,00	1.685,00	1.685,00	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	30.330,00 oltre ISTAT
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



Istituto Romano di San Michele

Canone contrattuale	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	50.550,00 oltre ISTAT

3) di demandare agli uffici amministrativi competenti l'espletamento delle procedure burocratiche conseguenti.

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 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 autorizzare la Soc. NDJS S.r.l., in riferimento al rapporto contrattuale locativo di cui in oggetto, a cedere in favore dell'Istituto il credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile dei canoni di locazione dovuti per i mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 per un importo complessivo di € 8.088,00;

2) di autorizzare inoltre la Soc. NDJS S.r.l. a provvedere al pagamento dei canoni locativi mensili dovuti, esclusivamente per il periodo luglio 2020/dicembre 2021 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	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00	3.370,00	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	3.370,00 Comp. cess. Cred.	1.685,00	1.685,00	1.685,00	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	1.685,00 oltre ISTAT	30.330,00 oltre ISTAT
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	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	3.370,00 oltre ISTAT	40.440,00 oltre ISTAT
Canone pianificato	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	3.370,00 + 842,50 oltre ISTAT	50.550,00 oltre ISTAT

3) di demandare agli uffici amministrativi competenti l'espletamento delle procedure burocratiche conseguenti.



Istituto Romano di San Michele

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Determina n. 587 del 23.10.2020

Si attesta che la Determina n. 587 del 23.10.2020
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 23.10.2020

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)