





Istituto Romano di San Michele
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. <u>751</u> del <u>28</u> dicembre 2020	
OGGETTO: Rapporti contrattuali IRSM/Soc. Ingrid Hotels S.p.A. Presa d'atto progetto scissione societaria.	
Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio	
Estensore dell'atto Geom. Marco Grasselli	firma <u></u> addì <u>23-12-2020</u>
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 <u></u> addì <u>23-12-2020</u>
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	
<input checked="" type="checkbox"/> non comporta impegno di spesa	
<input type="checkbox"/> da imputare al cap. ... art. ... del bilancio del corrente esercizio finanziario 2020	
Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria: Dott.ssa Roberta Valli	firma <u></u> addì <u>23.12.2020</u>



Il Funzionario

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

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 confermato il Dott. Claudio Panella nell’incarico di Segretario Generale (incarico triennale conferito con Decreto n. 57/2018) fino alla naturale scadenza contrattuale;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020 - pubblicato sul BURL n.146 del 01 dicembre 2020 - con il quale è stato nominato, per la durata di n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di approvazione dello stesso atto, il Consiglio di Amministrazione dell’ASP Istituto Romano di San Michele;

PRESO ATTO dell’insediamento del Consiglio di Amministrazione dell’ASP Istituto Romano di San Michele a seguito di prima riunione tenutasi in data 04.12.2020;

PREMESSO che

- con separati contratti l’Ente ha concesso in locazione alla Società Ingrid Hotels S.p.A. tre distinte proprietà immobiliari site nel Comprensorio denominato Clementino;
- i suddetti contratti sono rispettivamente identificati
 - a) immobile sito in Roma, P.za della Repubblica 40/41 e Via delle Terme di Diocleziano n.38/39 - Contratto di locazione stipulato in data 10.12.2009 rep. n. 6233 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 29.12.2009 alla serie 3 n. 7418 vol. 9 art. 30, con superficie lorda di mq 1.500 e di durata pari a sei anni rinnovabili per ulteriori sei anni;
 - b) venticinque posti auto siti in Roma, nel cortile di Via del Viminale 3 - Contratto rep. n.6293, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 19.11.2014 alla serie 3 n. 4830, decorrente dalla data del 01 novembre 2014 e di durata pari a sei anni rinnovabili per ulteriori sei anni;
 - c) immobile sito in Roma, Piazza della Repubblica 43/Via delle Terme di Diocleziano 33 - Contratto di locazione stipulato in data 11.12.2017 rep. n. 23/17 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Roma – Ufficio Territoriale di Roma 6 - in data 09.01.2018 alla serie 3T n. 149 con superficie lorda di mq 11.210 decorrente dalla data del 1° gennaio 2018 e di durata pari a nove anni rinnovabili per ulteriori nove anni;

PRESO ATTO che

- con note prot. n. 7445 del 20.10.2020 e n. 7484 del 21.10.2020, la Società Ingrid Hotels S.p.A. ha comunicato all’Istituto il trasferimento della quota di controllo della medesima e delle proprie controllanti al gruppo facente capo a Covivio Hotels S.C.A. e l’intenzione di razionalizzare la gestione del proprio patrimonio immobiliare mediante costituzione di più società interamente partecipate dalla medesima controllante, le quali verranno a detenere singoli asset alberghieri;
- nello specifico l’operazione prevede la scissione parziale proporzionale dei rami di azienda costituiti dai complessi immobiliari italiani di cui la Ingrid Hotels S.p.A. è proprietaria o detentrica



in qualità di affittuario in favore di società interamente partecipate da Società Holding del Gruppo Covivio;

- con nota n. 7484 del 21.10.2020 inviata dalla Società Ingrid Hotels S.p.A. all'Istituto è stato rappresentato l'intervenuto perfezionamento dell'"operazione straordinaria" in virtù della quale il gruppo Covivio e la NH Hotels hanno perfezionato una partnership tra le medesime società per la gestione di un portafoglio di hotel tra cui quello denominato Hotel Naiadi, sito nell'immobile di proprietà dell'Istituto di cui ai contratti di locazione sopra indicati;

- con la medesima nota la società Ingrid Hotels S.p.A. ha ribadito *"la creazione di nuove società interamente possedute dal Gruppo Covivio e ciascuna dedicata ad un singolo compendio immobiliare"*;

- con nota del 27.11.2020 prot. n. 8723 è pervenuto da parte della Società Ingrid Hotels S.p.A. il progetto di scissione parziale proporzionale della medesima Società, debitamente registrato il quale, a seguito della formale scissione prevista entro il corrente mese, prevede la cessione del ramo di azienda della Società Ingrid Hotels S.p.A., relativamente ai tre contratti di locazione di cui alla premessa, in favore della Società Palazzo Naidi Rome Propco S.r.l.;

- data la complessità dell'operazione di cui sopra e reputando opportuno affidare apposito incarico professionale ad un legale di comprovata esperienza in materia di diritto societario e locatizio, con determina n. 694 del 30.11.2020 è stato affidato all'Avv. Massimiliano Vito l'incarico di svolgere le attività di supporto agli uffici amministrativi dell'Ente per eseguire tutte le verifiche ed accertamenti del caso;

ATTESO che

- la Società Ingrid Hotels S.p.A. con nota del 21.12.2020 prot. n. 9431 ha reso noto che al termine del processo di scissione societaria, la cessione del ramo di azienda in favore della Società Palazzo Naidi Rome Propco S.r.l. effettuato ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78 sarà pienamente operativa nel mese di gennaio 2021 e gli effetti contabili si verificheranno dal primo giorno dello stesso mese;

- con la medesima nota la Società Ingrid Hotels S.p.A. ha manifestato la disponibilità a fornire all'Istituto una lettera di patronage a livello infragruppo al fine di garantire l'Istituto sullo standing dimensionale e sull'affidabilità economica della Società Palazzo Naidi Rome Propco S.r.l.;

PRESO ATTO che

- dalla documentazione agli atti dell'Ente e sentito il parere dell'Avv. Massimiliano Vito non si ravvisano, per le parti di interesse, elementi ostativi alla presa d'atto ed approvazione del progetto di scissione parziale proporzionale societaria pervenuto dalla Società Ingrid Hotels S.p.A.;

- di rinviare con successivo atto, a seguito dell'acquisizione della lettera di patronage a livello infragruppo e degli atti relativi alla scissione societaria, la presa d'atto della cessione del ramo di azienda da parte della Società Ingrid Hotels S.p.A. in favore della Società Palazzo Naidi Rome Propco S.r.l. effettuata ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78;

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;

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 ed approvare, per le parti di interesse, il progetto di scissione parziale proporzionale societaria pervenuto dalla Società Ingrid Hotels S.p.A. di cui in narrativa;
- 2) di rinviare con successivo atto, a seguito dell'acquisizione della lettera di patronage a livello infragruppo e degli atti relativi alla scissione societaria, la presa d'atto della cessione del ramo di azienda da parte della Società Ingrid Hotels S.p.A. in favore della Società Palazzo Naiadi Rome Propco S.r.l. effettuata ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



Istituto Romano di San Michele

IL SEGRETARIO GENERALE

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 prendere atto ed approvare, per le parti di interesse, il progetto di scissione parziale proporzionale societaria pervenuto dalla Società Ingrid Hotels S.p.A. di cui in narrativa;
- 2) di rinviare con successivo atto, a seguito dell'acquisizione della lettera di patronage a livello infragruppo e degli atti relativi alla scissione societaria, la presa d'atto della cessione del ramo di azienda da parte della Società Ingrid Hotels S.p.A. in favore della Società Palazzo Naiadi Rome Propco S.r.l. effettuata ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Claudio Panella)



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Determina n. 751 del 28.12.2020

Si attesta che la Determina n. 751 del 28.12.2020
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 28.12.2020

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)