



Repubblica di San Marino
ISTITUTO PER LA SICUREZZA SOCIALE
IL COMITATO ESECUTIVO

SEDUTA DEL 7 maggio 2025 - seduta ordinaria

DELIBERA N. 11

PAG. N. 16

OGGETTO: Contratto di locazione per esigenze di natura meramente transitoria dei locali destinati alla Direzione UOC Servizio Minori presso "Centro Uffici Tavolucci" unità immobiliare 5/25 decorrenza 01/12/2023 e scadenza 30/11/2024.

Il Comitato Esecutivo,

**validamente riunito ai sensi dell'articolo 18 della Legge 30 novembre 2004 n.165;
verificato che non sussiste in capo ai membri conflitto di interessi in merito all'oggetto della presente deliberazione;**

vista la e – mail del 7 novembre 2024 della Responsabile dell'Ufficio Trustee (BAC Trustee Spa) con la quale trasmetteva la comunicazione relativa al subentro con atto notarile del 22 febbraio 2021, nella proprietà dell'immobile in locazione all'I.S.S. presso il "Centro Ufficio Tavolucci", al posto del precedente proprietario società Capital Service Spa;

vista la e – mail in data 7 novembre 2024 dell'Esperto Amministrativo Legale trasmessa al Direttore di U.O.C. Servizio Minori per conferma o meno della locazione per lo svolgimento delle attività della U.O.C.;

vista la e – mail in data 7 novembre 2024 del Direttore di U.O.C. Servizio Minori dr. William Giardi, di seguito riportata:
"... omissis.... sebbene il Nuovo Atto Organizzativo non preveda più il Modulo Funzionale Attività Educative, gli stessi locali saranno utilizzati per attività afferenti alla UOC Servizio Minori nell'ambito di una riorganizzazione interna al servizio stesso. Si richiede pertanto il rinnovo del contratto d'affitto che, per quanto di mia conoscenza in attuale assenza di proposte su una più funzionale collocazione dell'intera UOC, prevedo debba essere stipulato per tempi lunghi. A disposizione per ulteriori chiarimenti. in risposta alla precedente dell'Esperto Amministrativo Legale che richiedeva se dovesse essere mantenuta la locazione degli immobili presso il centro "Uffici Tavolucci" ... omissis...";

vista la e – mail in data 7 novembre 2024 dell'Esperto Ufficio Contabilità e Bilanci, con la quale comunicava l'avvenuto pagamento del canone di locazione per l'immobile del Centro Uffici Tavolucci, per l'Unità 5/24 pari ad € 10.000,00 per l'anno 01/03/2021 – 28/02/2022 e per l'Unità 5/25 pari ad € 14.000,00 per l'anno 01/12/2020 – 30/11/2021;

vista la e – mail dell'Esperto Amministrativo Legale del 12 novembre 2024 inviata al Direttore Amministrativo con la quale comunicava la volontà del Direttore di U.O.C. Servizio Minori della continuazione della locazione e di conseguenza la regolarizzazione dei pagamenti insoluti;

vista la e – mail dell'Esperto Amministrativo Legale in data 18 novembre 2024 trasmessa all'avv. Silvia Zomegnan Responsabile Ufficio Trustee Bac Trustee S.p.A. : *"... omissis... faccio seguito alla precedente Sua e - mail del 7 novembre 2024, relativa alla nota trasmessa a suo tempo all'Istituto per la Sicurezza Sociale, con la quale informava circa l'avvenuto subentro della BAC Trustee S.p.A. all'allora locatore Capital Service S.p.A. Nel prendere atto dell'avvenuto subentro, è intenzione dell'Ente provvedere per quanto di competenza e valutare la continuazione del rapporto di locazione in essere, restando in attesa di una v.s. comunicazione. A tale proposito invio il resoconto degli avvenuti ultimi pagamenti: unità 5/24 - canone locazione corrisposto a Capital Service S.p.A. - periodo 01/03/2021 - 28/02/2022 - € 10.000,00 - liquidazione n. 2002/2021 pagamento con valuta 06/04/21, ... omissis... unità 5/25 - canone locazione corrisposto a Capital Service S.p.A. - periodo 01/12/2020 - 30/11/2021 - € 14.000,00 - liquidazione n. 306/2021 pagamento con valuta 14/01/21 ... omissis..."*;

vista la e-mail dell'avv. Silvia Zomegnan Responsabile Ufficio Trustee Bac Trustee S.p.A in data 29 novembre 2024, in risposta all'Esperto Amministrativo Legale: *"... omissis... in riscontro alla Sua del 18/11 Le confermo la nostra volontà di proseguire nel rapporto di locazione alle medesime condizioni economiche applicateVi in precedenza. Con riferimento alla durata lascio a Voi le valutazioni se preferiate un anno o un biennio. Preso atto della ricognizione circa gli ultimi pagamenti dei canoni da Voi effettuati, rimango in attesa di concordare con Lei come coordinare i periodi successivi... omissis..."*;

vista la e-mail del 18 febbraio 2025 da parte del Direttore di Dipartimento Socio Sanitario con la quale esprimeva il parere favorevole per quanto di competenza, alla continuazione della locazione "viste le necessità di servizio";

vista infine la relazione dell'Esperto Legale del 7 maggio 2025 trasmessa al Direttore Amministrativo e pervenuta in Direzione in pari data prot.n.1583, relativa alla pratica di subentro nel contratto di locazione da parte di BAC Trustee S.p.A. nell'anno 2021, in stralcio riportata *"... In tale arco temporale, anni 2022-2024, per mera dimenticanza materiale dell'Ufficio scrivente di coordinamento con gli altri uffici interessati, e non essendo pervenuti solleciti da parte dell'Ufficio Legale della BAC, solo nell'anno 2024 la pratica di locazione si è perfezionata..."*;



Repubblica di San Marino
ISTITUTO PER LA SICUREZZA SOCIALE
IL COMITATO ESECUTIVO

SEDUTA DEL 7 maggio 2025 - seduta ordinaria

DELIBERA N. 11
PAG. N. 17

OGGETTO: Contratto di locazione per esigenze di natura meramente transitoria dei locali destinati alla Direzione UOC Servizio Minori presso "Centro Uffici Tavolucci" unità immobiliare 5/25 decorrenza 01/12/2023 e scadenza 30/11/2024.

premesse che:

- l'unità immobiliare oggetto del presente contratto di locazione risultava locata con precedente locatario Capital Service S.p.A.;
- il Trust Immobiliare Montale, con decorrenza 22/02/2021, è divenuto pieno proprietario dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto;
- le parti intendono altresì effettuare una ricognizione dell'avvenuto utilizzo dell'unità immobiliare;
- BAC TRUSTEE intende concedere in locazione all'ISS, porzione di immobile sito a Borgo Maggiore (R.S.M.) in Via XXVIII Luglio n. 212, facente parte di un maggior complesso immobiliare e precisamente: - porzioni di fabbricato ad uso ufficio distinti al vigente Catasto Fabbricati al Foglio n. 30, m. 559 sub. 71, cat. A6, cl. 8, v.u. 2,50, R.C. 34,22, sub. 72, cat. A6, cl. 8, v.u. 3,50, R.C. 47,90, complessivamente identificati come unità immobiliare 5/25.
- che il contratto di locazione, ha la durata di anni 1, con decorrenza 01/12/2023 e scadenza 30/11/2024;

delibera

di autorizzare la stipula del contratto di locazione per il periodo 01 dicembre 2023 fino al 30 novembre 2024, allegato alla presente e che ne costituisce parte integrante, per esigenze di natura meramente transitorie tra il Direttore Generale quale legale rappresentante dell'I.S.S. e "BAC TRUSTEE S.p.A." con sede legale a Dogana (R.S.M.) in Via Tre Settembre n. 316, iscritta al Registro delle Società al n. 2705, iscritta all'Albo dei Trustee Professionali al n. IF003, Codice Operatore Economico SM18370, per la quale interviene il Sostituto Responsabile Ufficio Trustee Lorenz Berti, avente pieni poteri e facoltà di sottoscrivere la presente privata scrittura come lo stesso dichiara e conferma, in seguito anche locatore o parte locatrice, a partire dal 1 dicembre 2023 fino al 30 novembre 2024, salvo eventuali disdette da parte dell'I.S.S. alle medesime condizioni del precedente, ad eccezione del canone di locazione concordemente convenuto pari a euro 14.000,00=(quattordicimila/00), somma alla quale va aggiunta la spesa di registrazione del contratto nella misura di ½ a carico di BAC TRUSTEE in quanto l'I.S.S. è esente ai sensi della legge n. 85/81. la spesa totale sarà imputata sui pertinenti capitoli di bilancio del corrente esercizio finanziario 2025;

manda

all'Ufficio Affari Generali per il seguito di competenza relativo alla stipula del contratto.

IL DIRETTORE GENERALE
-Dott. Francesco Bevere-

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
- Dott. Marcello Forcellini -

IL DIRETTORE DELLE ATTIVITA'
SANITARIE E SOCIO SANITARIE F.F.
- Dr.ssa Antonella Sorcinelli -

Atto deliberativo trasmesso a: Segreteria di Stato per la Sanità, Esperto Amministrativo Legale, Ufficio Economato, Ufficio Contabilità e Bilanci, Collegio dei Sindaci Revisori.

Pubblicazione: divulgabile tramite sito web dell'ISS