

OGGETTO: Attuazione dell'articolo 24 della legge regionale n.18 del 14.6.94, così come modificato dall'articolo 1 della legge regionale n.37 del 7.8.98 – realizzazione del Fondo immobiliare e cessione delle quote.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Bilancio, Programmazione e Risorse Comunitarie;

VISTA la legge regionale 18/1994 modificata ed integrata dalla legge regionale 19/1994 "Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del decreto legislativo 30/12/1992, n.502 e successive modificazioni. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere"

VISTA la legge regionale 37/1998 "Modificazione dell'art. 24 della legge regionale 16/6/94, n.18"

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, sono stati trasferiti alle aziende sanitarie locali *pro indiviso* tutti i beni immobili destinati a fornire rendite patrimoniali nonché culturali ed artistico-monumentali, che facevano parte del patrimonio dei disciolti Enti Ospedalieri della Regione Lazio con vincolo di destinazione alle Aziende unità sanitarie locali;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 5 ottobre 1999 n. 5000, in base alla quale il patrimonio immobiliare delle Aziende ASL è gestito dalle Aziende mediante una Comunione costituita tra le stesse Aziende;

CONSIDERATO che i beni di cui all'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, sono trasferiti alle ASL in Comunione mediante Decreti del Presidente della Giunta regionale e, successivamente all'entrata in vigore della legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative



alla dirigenza ed al personale regionale", contenente i principi in materia di distinzione tra le funzioni di indirizzo politico, spettante agli organi di governo, e attività amministrativa e di gestione, spettante ai dirigenti, mediante Determinazioni dirigenziali;

VISTO

il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 5 febbraio 2001, n. 57 con il quale sono stati trasferiti in proprietà dal Comune di Roma alle Aziende ASL in Comunione, gli immobili di cui all'art. 24 della legge regionale n. 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998;

VISTA

la Determinazione dirigenziale n. c 1806 del 24/11/2003 con la quale sono stati trasferiti in proprietà dal Comune di Roma alle Aziende ASL ulteriori immobili di cui all'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998;

PREMESSO

che ai sensi del comma 4 dell'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, i beni trasferiti in comunione alle Aziende ASL possono essere gestiti secondo diverse modalità, ivi incluso il loro apporto ad un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, istituito ai sensi della Legge 25 gennaio 1994, n. 86 e successive modificazioni;

CONSIDERATO

che, ai sensi del comma 5 dell'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, la Giunta regionale ha individuato con apposita delibera n. 1036 del 24/10/2003 tra i beni oggetto del D.P.G.R.L. n. 57/01 quelli che non possono essere apportati al fondo comune di investimento immobiliare chiuso di cui al comma 4, lettera b, del suddetto art. 24 della legge regionale;

RITENUTO

di non individuare, tra gli immobili trasferiti con la citata Determinazione dirigenziale n c 1806 del 24/11/2003, ai sensi del comma 5 dell'art. 24 della



legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, beni che non possono essere apportati al Fondo immobiliare chiuso;

CONSIDERATO che BNL Fondi Immobiliari - SGR in attuazione del mandato conferito a BNL dalle ASL in Comunione ha istituito, contestualmente approvandone il regolamento, il Fondo immobiliare ad Apporto denominato "Lazio - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso", riservando la possibilità di apporto alla Regione Lazio ed alle Aziende ASL;

CONSIDERATO che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art.1 della legge regionale 37/1998, le ASL in Comunione procederanno all'apporto a detto Fondo degli immobili che saranno individuati in sede di Assemblea delle ASL fra quelli compresi nel citato D.P.G.R.L. 57/01 e nella citata Determinazione dirigenziale n. c 1806 del 24/11/2003, per i quali la Giunta regionale non abbia posto il vincolo di non conferimento al Fondo immobiliare;

VISTO l'art. 14-bis della legge n. 86 del 1994, come successivamente integrato e modificato, in base al quale è necessario integrare l'apporto mediante conferimento di liquidità in danaro in misura non inferiore al 5% del valore complessivo del Fondo;

CONSIDERATO che le ASL in Comunione sottoscriveranno la totalità delle quote del Fondo immobiliare, da collocare presso investitori istituzionali;

RAVVISATA l'opportunità di strutturare una operazione finanziaria, anche di cartolarizzazione, avente ad oggetto le quote del Fondo, ai fini di consentire l'afflusso nelle casse del sistema sanitario regionale di una quota consistente del valore del patrimonio apportato al Fondo immobiliare, senza rinunciare, nel contempo, all'eventuale maggior valore derivante dalla vendita al dettaglio degli immobili da parte del Fondo Immobiliare;

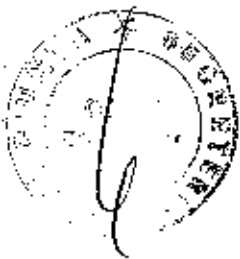


PRESO ATTO

che la struttura finanziaria configurata prevede che le quote del Fondo siano collocate anche presso un veicolo qualificabile come investitore istituzionale, il quale riconoscerà alle ASL in Comunione il pagamento del prezzo di acquisto delle quote stesse in due tranches: la prima a pronti, finanziata mediante emissione di titoli ovvero acquisizione di un finanziamento il cui rimborso sarà effettuato mediante utilizzo, fino al completo rimborso del finanziamento o dei titoli, dei flussi derivanti dalla vendita degli immobili da parte del Fondo; la seconda in via differita, in misura variabile in funzione degli effettivi incassi derivanti dalla vendita degli immobili da parte del Fondo;

CONSIDERATO

che, ai fini del buon esito dell'operazione finanziaria, è necessario che le ASL e la Comunione, si impegnino, in sede di stipula del contratto di apporto degli immobili al Fondo immobiliare, a tenere indenne BNL Fondi Immobiliari e il Fondo immobiliare stesso, da qualsiasi danno connesso alla veridicità, correttezza ed accuratezza delle dichiarazioni rilasciate, nonché a (i) l'accertamento giudiziale dell'illegittimità o dell'inefficacia del trasferimento al Fondo di qualsiasi immobile, (ii) l'evizione, anche parziale, di qualsiasi immobile, (iii) l'impossibilità legale di vendere qualsiasi immobile in conseguenza della non adeguatezza dello stesso alla normativa vigente, (iv) l'impossibilità legale di vendere qualsiasi immobile in conseguenza della non adeguatezza dello stesso alla normativa ambientale, (v) eventuali obblighi di riduzione in pristino degli abusi, (vi) richieste di restituzione di depositi cauzionali da parte dei conduttori dell'ex Pio Istituto S. Spirito, (vii) eventuali richieste di riduzione del prezzo o di indennizzo da parte di terzi acquirenti degli Immobili in relazione al mancato o parziale accoglimento della domanda di sanatoria degli abusi, e (viii) minori ricavi dalle dismissioni immobiliari



derivanti da variazioni delle disposizioni regionali, normative o regolamentari, in tema di procedure di vendita;

CONSIDERATO altresì necessario che nell'ambito del contratto di cessione delle quote del Fondo Lazio Irc Aziende e la Comunità rendano, a favore del veicolo acquirente delle stesse, dichiarazioni e garanzie tipiche in simili operazioni e si assumano specifici obblighi di indennizzo nel caso in cui tali dichiarazioni e garanzie non si rivelassero vere, corrette ed accurate;

RITENUTO necessario autorizzare le ASL e la Comunità, ciascuna per le proprie competenze, a rilasciare le suddette dichiarazioni e ad assumere i suddetti obblighi di indennizzo e di manleva, nonché autorizzare la Comunità a far fronte a detti obblighi di indennizzo mediante versamento di denaro ovvero mediante il proprio patrimonio immobiliare non apportato al Fondo, nel caso apportando al Fondo uno o più immobili, per un valore almeno pari alla somma da indennizzarsi, ad esclusione di quelli che non possono essere apportati al Fondo ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art. 1 della legge regionale 37/1998, ovvero in relazione ai quali la Giunta regionale abbia deliberato che non possono essere apportati al Fondo;

RITENUTO altresì interesse della Regione il buon esito dell'intera operazione, i cui proventi sono destinati alla parziale copertura dei disavanzi del servizio sanitario regionale;

RAVVISATA l'opportunità che la Regione Lazio intervenga in via sussidiaria rispetto alle ASL ed alla Comunità, facendosi carico degli obblighi previsti in capo ad esse (i) qualora il valore del patrimonio disponibile della Comunità non fosse sufficiente a fronteggiare integralmente i suddetti obblighi di indennizzo e di manleva, e comunque (ii) nel caso in cui entro sessanta giorni dalla richiesta di indennizzo e manleva da parte del Fondo la Comunità non abbia completato

9

le procedure finalizzate a perfezionare il trasferimento degli Immobili sostitutivi e/o non abbia altrimenti adempiuto ai propri obblighi di manleva; pertanto opportuno che la Regione, ove si verifichi una delle due ipotesi descritte al punto che precede, si faccia carico direttamente dei suddetti obblighi, versando direttamente al Fondo le somme dovute dalla Comunione, agendo successivamente in regresso nei confronti di queste ultime per il recupero delle somme così erogate;

RITENUTO**PRESO ATTO**

che l'entità del rischio assunto dalla Regione con la concessione della predetta garanzia sussidiaria ha carattere del tutto residuale, essendo il patrimonio disponibile della Comunione ampiamente capiente rispetto ai suddetti obblighi di manleva ed indennizzo e che, per conseguenza, non occorre iscrivere nel bilancio annuale un apposito capitolo di spesa per l'assolvimento dell'obbligazione assunta dalla Regione con la concessione della menzionata obbligazione sussidiaria. All'eventuale assolvimento degli obblighi assunti dalla Regione con la concessione, a favore del Fondo, della predetta garanzia la medesima farà fronte con prelevamenti dal fondo per le spese obbligatorie di cui all'articolo 22 della legge regionale 25/2001 Fondo di riserva per le spese obbligatorie;

CONSIDERATA

inoltre la possibilità che risulti opportuno un'intervento diretto della Regione in fase di realizzazione dell'operazione finanziaria;

RITENUTO

pertanto di autorizzare il Direttore del Dipartimento Economico Occupazionale, o suo delegato, a definire con le Aziende ASL e/o la Comunione le modalità di recupero delle somme eventualmente erogate dalla Regione al Fondo, nonché a negoziare, definire, sottoscrivere o formalizzare ogni documentazione che dovesse rendersi necessaria od opportuna per il buon fine dell'operazione, ivi compreso il rilascio delle necessarie dichiarazioni

1328 - 5 DIC. 2003

nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione e l'assunzione delle relative responsabilità, con promessa di rato e valido;

ALL'UNANIMITA' DELIBERA

Per le motivazioni richiamate in premessa,

- di non individuare, fra gli immobili trasferiti alle ASL in Comunione con Determinazione dirigenziale n. c 1806 del 24/11/2003, alcun immobile che non possa essere apportato al Fondo immobiliare ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 18/1994, così come modificato dall'art. 1 della legge regionale 37/1998;
- di autorizzare la Comunione, a rilasciare le necessarie dichiarazioni e ad assumere gli obblighi di indennizzo e di manleva indicati nelle premesse nei confronti di BNL Fondi Immobiliari e del Fondo immobiliare stesso, nonché a tenere indenne l'acquirente delle quote del Fondo Lazio, nell'ambito dell'operazione finanziaria, da qualsiasi danno, perdita o spesa connessi alla veridicità, correttezza ed accuratezza delle dichiarazioni rilasciate allo stesso;
- di autorizzare a tal fine la Comunione, a far fronte a detti obblighi di indennizzo mediante versamento di denaro ovvero mediante il proprio patrimonio immobiliare non apportato al Fondo, con le modalità ed i limiti indicati nelle premesse;
- di intervenire in via sussidiaria rispetto alle ASL ed alla Comunione, facendosi carico degli obblighi previsti in capo ad esse, con le modalità esplicitate nelle premesse;
- di autorizzare il Direttore del Dipartimento Economico Occupazionale, o suo delegato, a definire con le Aziende ASL, e/o la Comunione le modalità di recupero delle somme eventualmente erogate dalla Regione al Fondo, nonché a negoziare, definire, sottoscrivere o formalizzare ogni documentazione che dovesse rendersi necessaria od opportuna per il buon fine dell'operazione, ivi compreso il rilascio delle necessarie dichiarazioni nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione e l'assunzione delle relative responsabilità, con promessa di rato e valido.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

09 DIC. 2003

