

## GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

DISTRICTO REGIONALE

25 MAR. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

25 MAR 2005

ADDI' \_\_\_\_\_ NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACHNI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

ASSISTENTI: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -  
ROBILOTTA -

DELIBERAZIONE N. - 405-

## OGGETTO:

Aut di indirizzo - Autorizzazione per l'esplicitamento delle procedure ex art. 532 del "Regolamento di Organizzazione" per la locazione del complesso immobiliare ad uso Albergo ubicato in Castelfusano (RM) proveniente dal patrimonio dell'ENALC (Ente Nazionale per l'Addestramento dei Lavoratori del Commercio).



**Oggetto: Atto di indirizzo- Autorizzazione per l'espletamento delle procedure ex art. 532 del "Regolamento di Organizzazione" per la locazione del complesso immobiliare ad uso Albergo ubicato in Castelfusano (RM) proveniente dal patrimonio dell'ENALC (Ente Nazionale per l'Addestramento dei Lavoratori del Commercio)**

**LA GIUNTA REGIONALE**



Su proposta dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio e Informatica:

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002 n° 6, recante norme in materia di "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio";

**VISTO** il "Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" n° 1/2002 e successive modificazioni e integrazioni, approvato - a norma dell'art. 30 della citata L.R. n° 6/2002 - con Deliberazione della G.R. 06.09.2002 n° 1232, ed in particolare il Titolo X Capo II "Gestione del patrimonio regionale";

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio approvato con Legge Statutaria 11 novembre 2004 n° 1, ed in particolare l'art. 7 che prevede tra gli obiettivi della Regione la promozione della formazione professionale e delle iniziative imprenditoriali che consentano l'incremento dei livelli occupazionali;

**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n° 10 inerente il "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di istruzione artigiana e professionale e del relativo personale";

**ATTESO** che, ai sensi dell'art. 2 del suddetto D.P.R. n° 10/1972, sono stati, tra altro, trasferiti alle regioni i compiti svolti dall'Ente Nazionale per l'Addestramento dei Lavoratori del Commercio (ENALC);

**ATTESO** che ai sensi del comma 7 del citato art. 2 è stato disposto il trasferimento anche dei beni mobili ed immobili costituenti le strutture periferiche degli Enti investiti dal processo di riorganizzazione, e che con Decreto del Ministero per il Lavoro e della Previdenza Sociale 4 settembre 1972 sono stati pubblicati gli elenchi dei beni suddetti;

**VISTA** la L.R. 30 gennaio 1973, n° 4 e successive modificazioni e integrazioni inerente "l'esercizio provvisorio delle funzioni amministrative relative all'istruzione artigiana e professionale, trasferite alla Regione con il D.P.R. n° 10/72", ivi comprese quelle di competenza dell'ENALC (Ente Nazionale per l'Addestramento dei Lavoratori del Commercio);

**VISTO** il verbale in data 25.06.1976 con il quale - in attuazione del Decreto Ministeriale del 4 settembre 1972 - è stato trasferito alla Regione Lazio l'immobile proveniente dal patrimonio dell'ENALC, ubicato in località Castelfusano (Roma) Lungomare Lutazio Catulo - attuale Via Bernardino da Monticastro, 1 - distinto con i seguenti dati catastali: part. 11190 foglio 1120 mapp. 36 e 37, adibito a Albergo-scuola e sede di attività di alta formazione professionale nel settore turistico-alberghiero, in ottemperanza all'obbligo a carico dell'ENALC previsto dal



405 25 MAR. 2005 6

Comune di Roma, originario proprietario dell'area ove è stato edificato l'immobile (vedi atto del Notaio Filippo Calabresi del 12.04.1956 Rep. 6065 Raccolta 3093);

**VISTA** la Legge 27 luglio 1978, n° 392 recante norme in materia di "locazione di immobili urbani" ed in particolare l'art. 27, inerente, tra altro, le locazioni di immobili ad uso alberghiero;

**VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 1998, n° 112 inerente il conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli enti locali, ed in particolare l'art. 142 comma 1 lett. d) in materia di formazione professionale;

**VISTO** il Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale n° 166 del 25.05.2001 in materia di accreditamento di organismi attuatori di interventi di formazione-orientamento finanziati con risorse pubbliche;

**VISTO** l'art. 158 lettere f) ed l) della L.R. 06.08.1999 n° 14 con cui viene riservata alla Regione Lazio l'approvazione dei requisiti tecnici necessari per il riconoscimento dell'idoneità delle strutture delle attrezzature adibite alla formazione professionale come anche la vigilanza ed i controlli sulle medesime attività;

**VISTE** le Direttive per l' "Istituzione dell'elenco delle sedi operative accreditate alla gestione di interventi di formazione ed orientamento finanziati con risorse pubbliche" approvate dalla Regione Lazio con Determinazione del Dipartimento Sociale - Direzione Regionale Formazione e Politiche del Lavoro - n° 1 del 10.01.2003;

**CONSIDERATO** che il suddetto immobile, in forza del citato Decreto Ministeriale e conseguente verbale di Trasferimento sottoscritto dal Commissario liquidatore dell'ENALC, è entrato a far parte del patrimonio indisponibile della Regione Lazio che fino agli anni '80 ne ha mantenuto la destinazione a Centro di Formazione Professionale per figure professionali del settore alberghiero;

**ATTESO** che nel corso dell'ultimo decennio - interrotte le attività formative - sono stati condotti importanti lavori di ristrutturazione e di consolidamento statico dell'immobile deliberati con atto della G.R. n° 5494 del 04.07.1990;

**CONSIDERATO** che i lavori intrapresi - protrattisi per oltre un decennio a causa di circostanze determinate da cause di forza maggiore quali episodi di occupazione abusiva e danneggiamento - saranno conclusi entro il 1° quadrimestre dell'anno in corso;

**TENUTO CONTO** che la riapertura della struttura nel rispetto della originaria vocazione ad Albergo-scuola, è fortemente auspicata dalla popolazione del territorio per i positivi risvolti occupazionali e turistici;

**TENUTO CONTO**, altresì, che la locazione dell'immobile con contratto di natura alberghiera ai sensi dell'art. 27 comma 3 della citata Legge n° 392/78 - previo mutamento della classificazione del bene da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile - ne consentirebbe una adeguata redditività in conformità alla finalità di cui all'art. 531 del "Regolamento organizzativo";

**CONSIDERATO** che la promozione quantitativa e qualitativa dell'attività turistica come anche la promozione delle iniziative di Formazione Professionale sono tra gli obiettivi statuari della Regione Lazio;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno, disporre il passaggio dell'immobile ex ENALC ubicato in Castelfusano (RM) Via Bernardino da Monticastro n° 1, originariamente destinato ad Albergo-

405 25 MAR. 2005 6

Scuola, dalla categoria del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile ai sensi degli artt. 519 e 521 del "Regolamento organizzativo" n° 1 /2002 su richiamato;

**RALEVATA** la necessità di procedere alla locazione dell'immobile de quo mediante trattativa privata, preceduta da avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio in conformità quanto disposto dall'art. 532 del citato "Regolamento di organizzazione della Giunta Regionale";

**TENUTO CONTO** che la Commissione Tecnica di cui al su richiamato art. 532 comma 3 del "Regolamento di Organizzazione" è stata formalmente incaricata della determinazione del canone di locazione;

**RAVVISATA** l'opportunità di attivare procedure di scelta del contraente che, pur tenendo conto del canone offerto, siano anche volte ad accertare il possesso di requisiti particolari al fine della migliore valorizzazione e della preservazione del bene di indubbio prestigio;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno, al fine di mantenere l'originaria vocazione della struttura ad Albergo-Scuola, consentire la partecipazione alla trattativa per la locazione esclusivamente ad aspiranti locatari iscritti al Registro degli Esercenti il Commercio nel settore alberghiero presso la C.C.I.A.A. accreditati ovvero convenzionati con soggetti accreditati, ai sensi della normativa in premessa richiamata, per la gestione di attività di formazione professionale post-diploma di maturità e/o riconosciuti con apposito Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione;

**RITENUTO**, infine, opportuno prevedere che la procedura di scelta del contraente tenga conto dei seguenti parametri valutativi:

- a) offerta economica relativa al canone di locazione;
- b) un progetto architettonico dei lavori da eseguire per rendere la struttura idonea alla destinazione commerciale di Albergo e sede di attività di formazione professionale nel settore alberghiero;
- c) un progetto di gestione della struttura;
- d) un progetto di alta formazione professionale afferente il settore turistico-alberghiero riservato a soggetti muniti di diploma di maturità;

**PRESENTE**  
**PRESO ATTO** che il suddetto atto deliberativo non è soggetto alla procedura di concertazione con le Parti Sociali;

Per le motivazioni di cui in premessa;

All'unanimità:

**DELIBERA**

Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;

- 1) di modificare la classificazione dell'immobile sotto indicato trasferendolo dalla categoria del patrimonio indisponibile della Regione Lazio alla categoria del patrimonio disponibile ai sensi degli artt. 519 e 521 del "Regolamento organizzativo" n° 1 /2002 in premessa richiamato:

*complesso immobiliare proveniente dal patrimonio dell'ENALC ubicato in Castelfusano (RM) Lungomare Lutazio Catulo - attualmente Via Bernardino da Monticastro n° 1 - originariamente destinato ad Albergo-Scuola, distinto nell'elenco di*

*cui al Decreto Ministeriale 04.09.1972 (S.O. alla G.U. n° 258 del 02.10.1972 pag. 31)  
con i seguenti dati catastali: part. 11190 foglio 1120 mapp. 36 e 37;*

- 2) di conferire mandato al Direttore del Dipartimento Istituzionale per dare corso agli atti di gestione amministrativa finalizzati alla locazione del complesso immobiliare su indicato, individuando il contraente mediante trattativa privata, preceduta da apposito Avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e, nel caso di pluralità di aspiranti locatari, da eventuale gara ufficiosa, prevedendo quale canone-base della trattativa quello determinato dalla Commissione Tecnica in conformità a quanto disposto dagli artt. 532 e 536 del citato "Regolamento di organizzazione";
- 3) di prevedere che l'Avviso Pubblico per la concessione in locazione dell'immobile ad uso Albergo ex art. 27 comma 3 Legge n° 392/78, al fine di mantenere l'originaria prestigiosa vocazione della struttura ad Albergo-Scuola, riservi la partecipazione alla gara esclusivamente ad aspiranti locatari iscritti al Registro degli Esercenti il Commercio nel settore alberghiero presso la C.C.I.A.A. e appositamente accreditati o convenzionati con soggetti accreditati ai sensi della normativa in premessa richiamata, per la gestione di attività di formazione professionale post-diploma di maturità e/o riconosciuti con apposito Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione;
- 4) di prevedere che la procedura di scelta del contraente tenga conto dei seguenti parametri valutativi:
  - a) offerta economica relativa al canone di locazione;
  - b) un progetto architettonico dei lavori da eseguire per rendere la struttura idonea alla destinazione commerciale di Albergo ed idonea quale sede di attività di formazione professionale nel settore alberghiero;
  - c) un progetto di gestione della struttura;
  - d) un progetto di alta formazione professionale afferente il settore turistico-alberghiero riservato a soggetti muniti di diploma di maturità redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di predisposizione di progetti formativi e delle linee-guida definite dalla Regione Lazio;
- 5) di procedere alla pubblicazione del presente atto deliberativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio in conformità a quanto previsto al comma 3 dell'art. 519 del Regolamento di Organizzazione della Giunta Regionale.

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

29 MAR. 2005



**ASSENTI**

*Giorgio Simeoni*

*Andrea Augello*

*Luciano Ciocchetti*

*Antonello Iannarilli*

*Donato Robilotta*