



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
REGIONE LAZIO - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/11/2007

=====

ADDI' 16/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFOPPELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	MARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIONI *****

ASSENTI: MARRAZZO - COSTA - DI STEFANO - FICHERA - MANCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 919

Oggetto:

DGR del 21 settembre 2007 n. 715. Attuazione del protocollo d'intesa sul riuso funzionale dell'ex ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà, autorizzazione alla cessione di padiglioni.



919 16 NOV. 2007 *lm*

OGGETTO: DGR del 21 settembre 2007 n. 715. Attuazione del protocollo d'intesa sul riutilizzo funzionale dell'ex ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà, autorizzazione alla cessione di padiglioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Sanità;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3;

VISTA la 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" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta" e successive modificazioni;

PREMESSO che il Nuovo Piano Regolatore di Roma (NPRR), adottato con Deliberazione del C.C. n. 33 del 29/30 marzo 2003 e controdedotto con Deliberazione del C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006 ha riconosciuto il valore strategico della riqualificazione del Complesso Santa Maria della Pietà inserendolo, unitamente alle limitrofe aree di proprietà della Provincia di Roma, in un più ampio ambito con destinazione "Centralità metropolitana e urbana" per ospitare nuove funzioni urbane e metropolitane senza incrementare i pesi urbanistici presenti sul territorio, prevedendo cioè l'inedificabilità delle aree esterne al comprensorio;

PRESO ATTO che le Centralità metropolitane e urbane (art. 60 del NPRR) sono finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfologica, nonché una stretta connessione con le reti di comunicazione;

ATTESO che il Comprensorio Santa Maria della Pietà rientra nella tipologia delle "Centralità da pianificare" (art. 60 del NPRR) di cui sono specificate le destinazioni d'uso ammesse e il relativo mix funzionale e la cui attuazione è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie (linee metropolitane, altri sistemi in sede propria) previste dal PRG;

ATTESO che le destinazioni d'uso previste dal Nuovo Piano Regolatore di Roma (art. 6 del NPRR) sono articolate in otto funzioni: abitative, commerciali, servizi, servizi pubblici, turistico ricettive, produttive, agricole, parcheggi non pertinenziali. Sulle basi di tali funzioni tra le destinazioni d'uso sono compresi gli "studentati" e i "centri per anziani" tra le funzioni abitative, "sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie, servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione)" tra le funzioni Servizi pubblici;



ATTESO che le destinazioni d'uso di cui sopra sono consentite secondo i limiti e le condizioni stabiliti dalle norme delle diverse componenti del PRG, e che il cambio di destinazione d'uso non è considerato tale se interessa meno del 25% della superficie utile virtuale (SUL) dell'unità immobiliare e meno di 250 mq di SUL, sempre che non comporti un avanzamento nella categoria di carico urbanistico e non interessi destinazioni originarie a parcheggio;

CONSIDERATO che il Complesso monumentale dell' "Ex ospedale psichiatrico S. Maria della Pietà" costituisce, per il significato culturale del luogo e per il valore ambientale del parco, una risorsa strategica per la riqualificazione di un vasto settore della città;

VISTA la DGR del 21 settembre 2007 n. 715 "Preso d'atto del Protocollo d'intesa sul riutilizzo funzionale dell'ex Ospedale Psichiatrico Santa Maria della Pietà" che all'art. 5 definisce gli impegni dei soggetti sottoscrittori (il Comune di Roma, la Regione Lazio, la Provincia di Roma, l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", l'Azienda Sanitaria Locale Roma E e il Municipio di Roma XIX) i quali si impegnano congiuntamente, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, a sottoscrivere un Accordo di Programma entro 180 giorni dalla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, a condizione che sia stato realizzato il processo partecipativo e, in esso, sia stato verificato un accordo complessivo;

CONSIDERATO che l'Accordo di Programma sarà finalizzato a porre in essere, secondo le rispettive competenze e funzioni, le iniziative e i procedimenti per la riqualificazione del Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Santa Maria della Pietà, in coerenza con le previsioni del nuovo Piano Regolatore generale, secondo i principi della trasparenza, della qualità ed efficacia dei risultati, nonché della economicità nella futura gestione;

ATTESO che l'art. 5 comma 3 definisce che:

- la Regione Lazio, attraverso l'Assessorato alla Sanità, si impegna ad autorizzare la cessione all'Università "La Sapienza", all'Assessorato all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione e al Comune di Roma dei padiglioni individuati nel Piano di Utilizzazione, per soddisfare le rispettive esigenze, sulla base dei valori stimati dall'Agenzia del Territorio;
- la Regione Lazio, attraverso l'Assessorato all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione, si impegna ad acquisire, tramite i finanziamenti della L. 338/2000, i padiglioni destinati ad uso ricettivo secondo i criteri di stima formulati dall'Agenzia del Territorio, conservando la destinazione d'uso a residenze ed alloggi per studenti universitari;

CONSIDERATO che in ottemperanza al protocollo d'intesa l'Azienda USL Roma E, nel cui patrimonio è compreso il Complesso monumentale, si impegna a concedere all'Università La Sapienza, in forme da stabilire, i padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 in modo da consentire l'avvio delle attività didattiche e di ricerca;

CONSIDERATO, inoltre, che nel protocollo viene stabilito che i padiglioni n. 9, 11, 13 e 15, già ristrutturati ad ostello per il giubileo del 2000, sono destinati all'Assessorato Regionale all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione, che saranno acquisiti sulla



base dei valori determinati dall'Agenzia del Territorio conservandone la destinazione d'uso a residenza per studenti universitari;

CONSIDERATO che la Commissione tecnica dell'ASL Roma E ha stimato in Euro 29.591.000 il valore dei padiglioni da destinare all'Università e in Euro 19.553.000,00 il valore dei padiglioni da destinare all'Assessorato all'Istruzione;

RITENUTO che nelle more della valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio, oggetto di specifica richiesta di valutazione di congruità inoltrata dalla Azienda USL Roma E, possano essere prese come provvisorio riferimento per la cessione dei padiglioni le stime indicate dalla Commissione tecnica dell'ASL Roma E;

CONSIDERATO che per l'attuazione del citato Protocollo d'intesa la Azienda USL Roma E necessita di specifica autorizzazione della Regione Lazio che consenta:

- la modifica di destinazione d'uso dei padiglioni del Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Santa Maria della Pietà secondo le finalità e gli impegni definiti nel Protocollo d'intesa;
- la cessione all'Università La Sapienza dei padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 in modo da consentire l'avvio delle attività didattiche e di ricerca;
- la cessione all'Assessorato Regionale all'Istruzione, Diritto allo Studio e Formazione dei padiglioni n. 9, 11, 13 e 15, per la destinazione d'uso a residenza per studenti universitari;
- che tali cessioni avvengano secondo i valori stabiliti dalla Agenzia del Territorio, anche attraverso eventuali accordi di anticipazione con i soggetti acquirenti;
- la cessione dei padiglioni sopra indicati in via provvisoria, nelle more della valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio, sulla base delle stime indicate dalla Commissione tecnica dell'Azienda USL Roma E, che ha definito in euro 29.591.000,00 il costo per l'acquisto dei padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 da parte dell'Università La Sapienza, e in euro 19.553.000,00 il costo per l'acquisto dei padiglioni n. 9, 11, 13 e 15 da parte dell'Assessorato Regionale all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione;

CONSIDERATO inoltre che l'Azienda USL Roma E necessita di specifica autorizzazione regionale che consenta di conferire direttamente alla Regione Lazio i proventi della cessione dei padiglioni in oggetto, per improrogabili esigenze finanziarie regionali collegate al Piano di rientro, depurati dell'importo necessario alla ristrutturazione dei padiglioni che restano nel patrimonio aziendale. L'importo, stimato dall'Area Tecnico Patrimoniale della Azienda USL Roma E in euro 12.450.000,00, è indispensabile per la realizzazione delle opere propedeutiche alla messa a disposizione dei padiglioni oggetto di cessione per la produzione del reddito;

ATTESO che con successivo atto la Regione Lazio dovrà definire un programma triennale di finanziamenti, a valere sugli stanziamenti previsti dal bilancio regionale 2007-2009 (UPB H22), la cui destinazione è finalizzata all'attuazione di quanto previsto dalla Legge 180/1978 e dalla Legge 388/2000. Il complesso degli interventi del Piano triennale non potrà eccedere quanto ricavato dalla cessione degli immobili al valore degli immobili ceduti, al netto di Euro 12.450.000 da destinare alla realizzazione da parte della ASL RM E della ristrutturazione dei padiglioni che restano nel patrimonio aziendale in quanto opere propedeutiche alla messa a disposizione dei padiglioni oggetto di cessione;



919 16 NOV. 2007 *ll*

VISTA la Legge 23 dicembre 2000, n. 388, che all'art. 98 "Interventi per la salute mentale" stabilisce che "I beni immobili e mobili degli ex ospedali psichiatrici, già assegnati o da destinare alle aziende sanitarie locali o alle aziende ospedaliere, sono da esse a loro volta destinati alla produzione di reddito attraverso la vendita anche parziale degli stessi, con diritto di prelazione per gli enti pubblici, o la locazione. I redditi prodotti sono utilizzati prioritariamente per la realizzazione di strutture territoriali, in particolare residenziali, nonché di centri diurni con attività riabilitative destinate ai malati mentali, in attuazione degli interventi previsti dal PSN 1998-2000,omissis, e dal progetto obiettivo "Tutela della salute mentale 1998-2000 ...omissis. Qualora risultino disponibili ulteriori somme, dopo l'attuazione di quanto previsto dal terzo periodo del presente comma, le aziende sanitarie potranno utilizzarle per altre attività di carattere sanitario;

RITENUTO che il presente atto non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente recepite, all'unanimità

DELIBERA

- di autorizzare l'Azienda USL Roma E, nel cui patrimonio rientra il Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico Santa Maria della Pietà, a modificare la destinazione d'uso dei padiglioni oggetto di cessione di seguito specificati, secondo le finalità e gli impegni definiti nel Protocollo d'intesa di cui alla DGR del 21 settembre 2007 n. 715;
- di autorizzare l'Azienda USL Roma E alla cessione:
 - all'Università La Sapienza dei padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 del Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico Santa Maria della Pietà, per le attività didattiche e di ricerca, tenuto conto del necessario processo partecipativo;
 - all'Assessorato Regionale all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione dei padiglioni n. 9, 11, 13 e 15 del Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico Santa Maria della Pietà, per la destinazione d'uso a residenza per studenti universitari;
- di autorizzare l'Azienda USL Roma E a cedere i padiglioni sopra indicati, anche attraverso eventuali accordi di anticipazione, secondo i valori stabiliti dalla Agenzia del Territorio;
- di autorizzare la cessione dei padiglioni sopra indicati, nelle more della valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio e salvo conguaglio all'atto di determinazione di quest'ultima, in via provvisoria sulla base delle stime indicate dalla Commissione tecnica dell'Azienda USL Roma E, che ha definito in euro 29.591.000,00 il costo per l'acquisto dei padiglioni n. 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 e 28 da parte dell'Università La Sapienza, e in euro 19.553.000 il costo per l'acquisto dei padiglioni n. 9, 11, 13 e 15 da parte dell'Assessorato Regionale all'Istruzione, Diritto allo studio e Formazione;
- di concedere specifica autorizzazione all'Azienda USL Roma E che consenta di conferire direttamente alla Regione Lazio i proventi della cessione dei Padiglioni in oggetto, per improrogabili esigenze finanziarie regionali collegate al Piano di Rientro, depurati dell'importo di E.12.450.000,00 necessario alla ristrutturazione dei padiglioni



157 (5) V-1
ASL

919 16 NOV. 2007 *My*

che restano nel patrimonio aziendale in quanto opere propedeutiche alla messa a disposizione dei padiglioni oggetto di cessione per la produzione del reddito;

- di concedere in comodato d'uso al Comune di Roma, nelle more della definizione delle modalità di cessione e gestione, il Padiglione ex Lavanderia per finalità socio culturali;

- di provvedere con successivo atto alla definizione di un programma di finanziamenti, della durata di sei anni, con il quale la Regione Lazio si impegna a restituire all'Azienda USL Roma E i proventi della vendita da questa conferiti alla Regione stessa, la cui destinazione è finalizzata all'attuazione di quanto previsto dalla Legge 180/1978 e dalla Legge 23 dicembre 2000, n. 388.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

27 NOV. 2007

