

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE
(SEDUTA DEL 30 DICEMBRE 2021)

L'anno duemilaventuno, il giorno di giovedì trenta del mese di dicembre, alle ore 12.12 presso la Presidenza della Regione Lazio (Sala Giunta), in Roma - via Cristoforo Colombo n. 212, previa formale convocazione del Presidente per le ore 10.00 e successivamente posticipata alle ore 12.00 dello stesso giorno, si è riunita la Giunta regionale così composta:

- | | | | |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------|
| 1) ZINGARETTI NICOLA | <i>Presidente</i> | 7) LOMBARDI ROBERTA | <i>Assessore</i> |
| 2) LEODORI DANIELE | <i>Vice Presidente</i> | 8) ONORATI ENRICA | “ |
| 3) ALESSANDRI MAURO | <i>Assessore</i> | 9) ORNELI PAOLO | “ |
| 4) CORRADO VALENTINA | “ | 10) TRONCARELLI ALESSANDRA | “ |
| 5) D'AMATO ALESSIO | “ | 11) VALERIANI MASSIMILIANO | “ |
| 6) DI BERARDINO CLAUDIO | “ | | |

Sono presenti: *il Vice Presidente e gli Assessori D'Amato e Valeriani.*

Sono collegati in videoconferenza: *gli Assessori Alessandri, Lombardi e Onorati.*

Sono assenti: *il Presidente e gli Assessori Corrado, Di Bernardino, Orneli e Troncarelli.*

Partecipa la sottoscritta Segretario della Giunta dottoressa Maria Genoveffa Boccia.

(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessore Corrado.

(O M I S S I S)

Si collega in videoconferenza l'Assessore Di Bernardino.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 1019

OGGETTO: Concessione a canone ricognitorio di porzioni del compendio immobiliare ex E.N.A.O.L.I., sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificati al foglio 954, particella 233, sub 501-502-504 -505/parte, ai sensi dell'articolo 20 della l. r. 4/2006 e dell'articolo 19 della l. r. 12/2016, alla INTERSOS organizzazione umanitaria onlus.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA del Vicepresidente, Assessore alla Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, Rapporti Istituzionali, Rapporti con il Consiglio Regionale, Accordi di Programma e Conferenza di Servizi,

VISTI

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., avente a oggetto “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”, con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;
- la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l’obbligo per l’Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42” e successive modifiche;
- la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante “legge di contabilità regionale”;
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità” che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “Legge di stabilità regionale 2021”;
- la legge regionale del 30 dicembre 2020, n. 26, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e piano dei conti per le spese”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, concernente “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa” come modificata dalle deliberazioni

della Giunta Regionale n. 247 del 11 maggio 2021, n. 431 del 6 luglio 2021 e n. 704 del 26 ottobre 2021;

- la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, concernente: “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;
- la comunicazione del Direttore Generale del 30 marzo 2021, prot. n. 278021, recante le modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2021- 2023;
- la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al Dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;

VISTI altresì:

- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;
- l’art. 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 (Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2005) che ha introdotto, nell’ordinamento regionale, la possibilità di stipulare contratti di locazione a canone ricognitorio, ad uso non abitativo, dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile regionale, di cui all’art. 518 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii.;
- l’art. 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2006 “Art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25”) che ha introdotto, nell’ordinamento regionale, la possibilità di rilasciare provvedimenti di *concessione a canone ricognitorio*, ad uso non abitativo, di beni immobili del *demanio* e del *patrimonio indisponibile* regionale, di cui agli art. 517 e 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 e s.m.i.;
- l’articolo 19, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”, che reca alcune disposizioni applicative del quadro legislativo sopracitato;
- la deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, recante “*Revoca della deliberazione della Giunta regionale del 20 settembre 2016, n. 540. Approvazione delle Linee guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio*”;
- la deliberazione della Giunta regionale del 30.11.2016 n. 742 con la quale è stata autorizzata la concessione, a canone ricognitorio, alla INTERSOS onlus di locali posti ai piani terra e seminterrato della porzione “F”, del compendio immobiliare Ex ENAOLI di Roma – Via di Torre Spaccata 157 - per totali metri quadri 584, identificati al fg 954, p. 233, sub 501 e 502, il cui contratto di concessione, della durata di 6 anni, è stato sottoscritto in data 23 giugno 2017 sulla base del relativo schema approvato con Determinazione n. G03640/2017;
- la deliberazione della Giunta regionale del 18.12.2018 n. 829 con la quale è stata autorizzata la stipula del contratto di concessione a canone ricognitorio sempre con la INTERSOS onlus, di locali posti al piano primo della medesima porzione “F”, identificato al fg. 954, p. 233, sub 504, il cui contratto di concessione della durata di 6 anni è stato sottoscritto in data 04 aprile 2019, sulla base del relativo schema approvato con Determinazione n. G00584/2019;

VISTE le *linee guida* per il riconoscimento delle locazioni e delle concessioni a canone ricognitorio, approvate con deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, le quali stabiliscono:

- all'art. 1, comma 4) che: *“i beni immobili inseriti annualmente nell’elenco di cui all’art. 1, della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 commi da 31) a 35), possono essere resi disponibili per la locazione e/o concessione a terzi a canone ricognitorio previa approvazione da parte della Giunta regionale”*;
- all'art. 2, comma 1) che: *“la concessione o la locazione, a canone ricognitorio, di beni demaniali o del patrimonio indisponibile o disponibile della Regione, può essere richiesta da soggetti giuridici pubblici o privati, non aventi finalità lucrative, riconosciuti come persone giuridiche e non”*, e in particolare alla lettera c): *“Le Associazioni ... che perseguono in ambito nazionale e/o regionale consolidate e documentate attività di interesse pubblico nel campo dell’assistenza sociale e sanitaria”*;
- all'art. 8 *“Norme sul procedimento”* le modalità di presentazione delle istanze e le fasi del procedimento che comprendono un periodo di pubblicazione, sulla sezione “demanio patrimonio” del sito istituzionale, dell’istanza e degli esiti dell’istruttoria;

PREMESSO CHE:

- il compendio immobiliare ex Enaoli, sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificato al foglio 954, particella 233, vari sub, è inserito nell’Inventario dei Beni immobili regionali nell’elenco allegato B.2.1. “Patrimonio indisponibile fabbricati” da ultimo aggiornato con d.g.r. 1059/2020 - Libro 15, essendo trasferito in proprietà alla Regione Lazio dal disciolto E.N.A.O.L.I. per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e della legge del 21 ottobre 1978, n. 641;
- in data 11.03.2021, con nota assunta al protocollo regionale n. 223467, tenuto conto della possibilità di estensione della durata prevista dall’art. 4 delle *linee guida* approvate con d.g.r. 619/2020, è pervenuta all’Amministrazione la richiesta della INTERSOS di estendere la durata dei contratti sottoscritti in data 23 giugno 2017 e in data 4 aprile 2018;
- in data 04.08.2021, con nota registrata al n. GR3610-000021, la INTERSOS ha altresì richiesto ulteriori locali per circa 395 metri quadrati, al piano terra della porzione G del Compendio ex ENAOLI, identificati catastalmente al foglio 954, particella 233, sub 505/parte per la realizzazione del progetto denominato “Kore”, finalizzato all’inserimento lavorativo e sociale di giovani a rischio emarginazione;
- ai sensi dell’art. 8 delle linee guida è stata condotta l’istruttoria relativa alla concessione a canone ricognitorio dei locali richiesti in data 04.08.2021 e, come previsto dal comma 7, sul sito web dell’Ente con scadenza 30 settembre 2021, è stato pubblicato l’Avviso n. 702516 del 07.09.2021, recante notizia dell’istruttoria in corso;
- nel periodo di pubblicazione non sono pervenute manifestazioni di interesse né opposizioni alla succitata concessione a canone ricognitorio;
- con nota prot. n. 739561 del 20.09.2021, come modificata con nota prot. 798499 del 06.10.2021, sono state comunicate alla INTERSOS organizzazione umanitaria onlus, le condizioni della concessione a canone ricognitorio dei locali richiesti per un’estensione pari a 395,00 mq, tra cui il canone ricognitorio annuo pari a € 4.989,00;
- la richiedente, come stabilito dall’art. 8, comma 11) delle *linee guida*, ha provveduto a sottoscrivere il relativo atto di impegno nei confronti dell’Amministrazione regionale reso nella

forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, pervenuto con nota assunta al protocollo regionale n. 831248 del 15.10.2021;

CONSIDERATO che:

- in seguito alla sottoscrizione delle concessioni in data 23.06.2017 e in data 04.04.2019, l'associazione ha provveduto al recupero edilizio e funzionale delle porzioni concesse, sostenendo spese per complessivi 290.288,25 euro per lavori nel corso dei quali non ha potuto fruire dei beni concessi;
- la concessione da ultimo richiesta integra le precedenti in termini di spazi, tra loro adiacenti e connessi, e in termini di finalità, trattandosi di attività comunque rivolte al contrasto del disagio sociale e della marginalizzazione di giovani e donne;
- la piena fruizione dei locali della porzione "G" è subordinata alla realizzazione di interventi di ripristino e messa a norma stimati in 400.000,00 euro;

RITENUTO pertanto di:

- autorizzare la concessione dei locali ex laboratori della scuola G. Falcone presso il compendio ex ENAOLI di Roma, Via di Torre Spaccata 157, posti al piano rialzato, di estensione pari a 395 mq alla INTERSOS, organizzazione umanitaria onlus;
- disporre la risoluzione dei contratti sottoscritti in data 23.06.2017 e in data 04.04.2019 con la medesima organizzazione non lucrativa, relativi alla concessione a canone ricognitorio di porzioni del compendio immobiliare ex ENAOLI sito in Roma, via di Torre Spaccata 157, con oneri e adempimenti a carico del concessionario, di cui alle DGR n.742/2016 e n. 829/2018;
- autorizzare la Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - in attuazione alla disciplina di cui all'articolo 20 l.r. 4/2006 - alla stipula di un contratto con la INTERSOS per la *concessione a canone ricognitorio* delle seguenti porzioni del compendio immobiliare Ex ENAOLI sito in Roma via di Torre Spaccata 157:
 - locali al piano seminterrato e al piano terra, della porzione F, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 501 e 502, già oggetto della concessione sottoscritta in data 23.06.2017, per i quali è regolarmente corrisposto il canone annuale di euro 6.399,96;
 - locali al piano primo della porzione F, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 504, già oggetto della concessione sottoscritta in data 04.04.2019, per i quali è regolarmente corrisposto il canone annuale di euro 6.516,70;
 - locali posti al piano primo della porzione G "*ex laboratori scuola G. Falcone*", di estensione pari a circa 395 mq, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 505, richiesti dall'organizzazione umanitaria in data 04.08.2021, con nota registrata al n. GR3610-000021, per i quali è stato proposto il canone annuale di euro 4.989,00;
- alle seguenti condizioni:
 - canone annuo complessivo di **euro 17.906,00**;
 - **durata di anni 16** dalla sottoscrizione, ai sensi dell'art. 4 delle linee guida approvate con d.g.r. 619/2020) essendo la somma dei costi già sostenuti e da sostenere (pari a 290.288,25+400.000,00=690.288,25€) superiore a 3 volte il canone annuo di mercato (17.906,00*10*3=537.180,00 €);

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del Bilancio regionale

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di autorizzare la concessione dei locali al piano terra della porzione “G” del compendio Ex ENAOLI di Roma , Via di Torre Spaccata 157, di estensione pari a 395 mq, identificati al fg. 954 – p. 233 – sub 505/parte, all’organizzazione umanitaria onlus INTERSOS per la realizzazione del progetto di inclusione sociale denominato “Kore”;
2. di disporre la risoluzione dei contratti sottoscritti in data 23.06.2017 e in data 04.04.2019 con la medesima organizzazione non lucrativa, relativi alla concessione a canone ricognitorio di porzioni del compendio immobiliare ex ENAOLI sito in Roma, via di Torre Spaccata 157, con oneri e adempimenti a carico del concessionario di cui alle DGR n.742/2016 e n. 829/2018;
3. di autorizzare la Direzione regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio - in attuazione alla disciplina di cui all’articolo 20 della l.r. 4/2006 - alla stipula di un contratto con la INTERSOS per la *concessione a canone ricognitorio* delle seguenti porzioni del compendio immobiliare Ex ENAOLI sito in Roma via di Torre Spaccata 157:
 - locali al piano seminterrato e al piano terra, della porzione F, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 501 e 502, già oggetto della concessione sottoscritta in data 23.06.2017;
 - locali al piano primo della porzione F, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 504, già oggetto della concessione sottoscritta in data 04.04.2019;
 - locali posti al piano terra della porzione G, di estensione pari a circa 395 mq, identificati in catasto fabbricati al foglio 954, p.lla 233 sub 505/parte, richiesti dall’organizzazione umanitaria in data 04.08.2021, con nota registrata al n. GR3610-000021;

alle seguenti condizioni:

- canone annuo complessivo di **euro 17.906,00**;
- **durata di anni 16** dalla sottoscrizione, ai sensi dell’art. 4 delle linee guida approvate con d.g.r. 619/2020.

La Direzione regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio provvederà alla predisposizione e stipula dei relativi atti.

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale www.regione.lazio.it, nella sezione “Demanio e Patrimonio”.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

OMISSIS

IL SEGRETARIO
(Maria Genoveffa Boccia)

IL VICE PRESIDENTE
(Daniele Leodori)