

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE
(SEDUTA DEL 15 FEBBRAIO 2022)

L'anno duemilaventidue, il giorno di martedì quindici del mese di febbraio, alle ore 11.10 presso la Presidenza della Regione Lazio (Sala Giunta), in Roma - via Cristoforo Colombo n. 212, previa formale convocazione del Presidente per le ore 11.00 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: *gli Assessori Alessandri, Di Berardino, Orneli e Troncarelli.*

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

Sono assenti: *il Presidente, il Vice Presidente e gli Assessori Corrado e D'Amato.*

Partecipa la sottoscritta Segretario della Giunta dottoressa Maria Genoveffa Boccia.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 45

OGGETTO: concessione a canone ricognitorio di porzioni del compendio immobiliare ex Enaoli, sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificato al foglio 954, particella 233, sub 505 porzioni A (S-T-1-2) e G (S-T), ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 4/2006 e dell'articolo 19 della l.r. 12/2016, per le finalità istituzionali e statutarie della ASL ROMA 2.

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 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;
- la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21 concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024”, con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. t), che approva l’elenco – allegato 18 - dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, di cui all’art. 11, comma 2 lettera d), della citata l.r. 11/2020;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 992, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 993, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. 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”;

- la deliberazione della Giunta Regionale 18 gennaio 2022, n.8 concernente “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2022-2024 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;
- 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;
- il decreto dirigenziale n. G15287 del 09.12.2021 con il quale è stata conferita delega, ai sensi dell’art. 164 e 166 del R.R n. 1/2002 s.m.i, all’Ing. Carmine Modola, Dirigente dell’Area Bilancio, a adottare gli atti indifferibili e urgenti del Direttore della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio;

VISTI altresì

- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 990, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 16;
- l’articolo 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 dei 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’articolo 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 articoli 517 e 518 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii.;
- 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”;

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’articolo 1, comma 4) che “*i beni immobili inseriti annualmente nell’elenco di cui all’articolo 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’articolo 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 b) “Le società partecipate dalla Regione, le Aziende Sanitarie Locali, le Agenzie e gli enti pubblici dipendenti dalla Regione”;

- all’art. 7 “*Disciplina dei rapporti in corso e degli utilizzi pregressi*”, e in particolare al comma 2: “*La stipula degli atti di concessione e dei contratti di locazione è subordinata alla previa regolarizzazione degli utilizzi pregressi con la corresponsione, per il periodo di occupazione risultante dalla documentazione disponibile ed entro i limiti temporali di cui al comma 1, di un’indennità di occupazione da determinare in base ai criteri di cui all’art. 6.*”;
- all’articolo 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. n. 990/2021 - Libro 16, 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;
- è pervenuta all’Amministrazione la richiesta di concessione a canone ricognitorio, prot. n. 585550 del 06/07/2021 da parte della ASL ROMA 2, delle porzioni del compendio immobiliare ex Enaoli, sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificato al foglio 954 particella 233, sub 505 porzioni A (S-T-1-2) e G (S-T), per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e statutarie;
- ai sensi dell’articolo 8 delle *linee guida* è stata condotta l’istruttoria relativa alla concessione a canone ricognitorio delle porzioni del bene immobile richiesto e, come previsto dal comma 7, sul sito web dell’Ente con scadenza 7 dicembre 2021, è stato pubblicato l’Avviso n. 952601 del 19/11/2021, al solo scopo di pubblicità-notizia, avendo l’ASL ROMA 2 priorità in ordine ai criteri di preferenza per l’assegnazione, secondo quanto previsto al comma 9 del medesimo articolo 8;
- con nota prot. n. 826124 del 14/10/2021 sono state comunicate alla ASL ROMA 2 le condizioni della concessione a canone ricognitorio delle richieste porzioni del compendio immobiliare, tra cui:
 - la superficie utile lorda pari a **metri quadri 1.932,00 (convenzionale mq 1.611,00)**;
 - il canone ricognitorio annuo pari a **€ 20.347,00 €/anno**;
 - l’importo dovuto per il pregresso utilizzo, stabilito in **55,75 €/giorno**, secondo quanto previsto dall’articolo 7 delle *linee guida*, a partire dal 01/01/2015 fino alla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
 - la durata di anni 6, rinnovabile, estendibile ai sensi dell’articolo 4 delle *linee guida* fino a 16 anni, nel caso di investimenti nella riqualificazione dell’immobile di entità pari almeno a 3 volte il canone di mercato, ovvero pari o superiore a **€ 610.410,00**;
 - gli oneri posti a carico dell’Azienda;
- la richiedente, come stabilito dall’articolo 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. 941646 del 17/11/2021;

RITENUTO, pertanto, di autorizzare, in attuazione della disciplina di cui all'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, e delle successive disposizioni applicative di cui all'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, la stipula di un atto di *concessione a canone ricognitorio* delle porzioni del compendio immobiliare ex Enaoli, sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificato al foglio 954 particella 233, sub 505 porzioni A (S-T-1-2) e G (S-T), con l'ASL ROMA 2, avente durata di anni sei estendibile ai sensi dell'articolo 4 delle *linee guida* fino a 16 anni, a un canone di concessione di € **20.347,00 annui**, per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e statutarie, previa regolarizzazione di quanto dovuto per l'utilizzo pregresso per un importo stabilito in 55,75 €/giorno, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle *linee guida*, a partire dal 01/01/2015 e fino alla data di sottoscrizione del contratto di concessione;

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, in attuazione della disciplina di cui all'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, e delle successive disposizioni applicative di cui all'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, la stipula di un atto di *concessione a canone ricognitorio* delle porzioni del compendio immobiliare ex Enaoli, sito nel Comune di Roma (RM) in Via di Torre Spaccata 157, identificato al foglio 954, particella 233, sub 505 porzioni A (S-T-1-2) e G (S-T), con l'ASL ROMA 2, avente durata di anni sei estendibile ai sensi dell'articolo 4 delle *linee guida* fino a 16 anni, a un canone di concessione di € **20.347,00 annui**, per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e statutarie, previa regolarizzazione di quanto dovuto per l'utilizzo pregresso per un importo stabilito in 55,75 €/giorno, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle *linee guida*, a partire dal 01/01/2015 e fino alla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

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)

L'ASSESSORE ANZIANO
(Claudio Di Berardino)