

Direzione: INCLUSIONE SOCIALE

Area: AFFARI GENERALI, RAPPORTI CON LE AZIENDE PUBBLICHE DI SERVIZI ALLA PERSONA (ASP) E LE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA E BENEFICIENZA (IPAB)

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G12218 del 16/09/2022

Proposta n. 36359 del 16/09/2022

Oggetto:

Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "IRAIM - Istituti Raggruppati per l'Assistenza all'Infanzia e ai Minori" con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile.

OGGETTO: Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "IRAIM - Istituti Raggruppati per l'Assistenza all'Infanzia e ai Minori" con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile.

LA DIRETTRICE DELLA DIREZIONE REGIONALE PER L'INCLUSIONE SOCIALE

Su proposta della Dirigente dell'Area Affari Generali, Rapporti con le Aziende pubbliche di Servizi alla Persona (ASP) e le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza (IPAB)

VISTI lo Statuto della Regione Lazio;

il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 9 concernente il trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di beneficenza pubblica e del relativo personale;

il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 282);

la legge del 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche;

la legge 8 novembre 2000, n. 328 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);

il decreto legislativo 4 maggio, 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell'articolo 10 della legge 8 novembre 2000, n. 328);

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);

la legge regionale 10 agosto 2016, n. 11 (Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio);

la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 (Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) e, in particolare, l'articolo 17;

il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche;

il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17 (Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB);

il regolamento regionale 6 novembre 2019, n. 21 (Disciplina delle attività di vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP) e sulle IPAB trasformate in persone giuridiche di diritto privato);

il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 (Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP));

VISTI

- la deliberazione di Giunta regionale 4 febbraio 2020, n. 33 (Trasformazione dell'IPAB per l'Assistenza all'Infanzia – Asilo d'Infanzia Umberto I – Opera Pia S. Vincenzo de' Paoli – Società degli Asili d'Infanzia - IRAI nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) “Istituti Raggruppati per l'Assistenza all'Infanzia e ai Minori ASP” o “IRAIM ASP” con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17.
- lo Statuto dell'ASP IRAIM;

PREMESSO che

- in data 27 febbraio 2019 è entrata in vigore la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, la quale disciplina il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, prevedendone la trasformazione in aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, svolgenti attività di prevalente interesse pubblico e il cui articolo 17 dispone che:

“1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in materia di dismissione e di conferimento del patrimonio pubblico, le alienazioni del patrimonio disponibile delle ASP sono consentite solo previa autorizzazione della struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1. A tal fine l'ASP presenta una proposta di alienazione, corredata da parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica attestante:

 - a) le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;*
 - b) le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;*
 - c) i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni o strumenti finanziari derivati;*
 - d) l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità.*

5. La relazione tecnica, corredata dalla perizia giurata di stima, è pubblicata sul sito istituzionale dell'ASP per un periodo non inferiore a trenta giorni ed è comunicata, insieme alla proposta, al comune interessato che può esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla comunicazione. Sulla richiesta di autorizzazione la struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1, si pronuncia entro novanta giorni, dandone comunicazione alla commissione consiliare per il tramite dell'Assessore competente. Decorso inutilmente tale termine la richiesta si intende respinta.

6. (...) 7. (...) 7 bis. (...)”
- in data 14 agosto 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17 di disciplina dei procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche

di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB;

- in data 17 gennaio 2020 è entrato in vigore il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), il cui articolo 21 disciplina la procedura di alienazione del patrimonio delle ASP in conformità all'articolo 17 della l. r. 2/2019;

ATTESO che l'ASP de qua

- con nota del 20 maggio 2022, prot. 1155, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 500018, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 19 maggio 2022, n. 13, avente ad oggetto “Determinazioni in merito alla dismissione dell'immobile di Via San Francesco di Sales, 16 ed approvazione delle perizie tecniche e di stima dell'immobile, delle bozze delle relazioni tecniche e della bozza della richiesta alla Regione Lazio di autorizzazione all'alienazione”;
- con successiva nota del 27 maggio 2022, prot. 1220, acquisita agli atti d'ufficio in data 30 maggio 2022, con prot. 534253, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 27 maggio 2022, n. 15, avente ad oggetto “Revoca parziale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione 19 maggio 2022, n. 13 recante determinazioni in merito alla dismissione dell'immobile di Via San Francesco di Sales, 16 ed approvazione delle perizie tecniche e di stima dell'immobile, delle bozze delle relazioni tecniche e della bozza della richiesta alla Regione Lazio di autorizzazione all'alienazione”;
- con nota del 4 agosto 2022, prot. 1739, acquisita agli atti d'ufficio in data 5 agosto 2022, al prot. 772567, ha inoltrato:
 1. Istanza di autorizzazione all'alienazione, nella quale viene esplicitato che in data 12 luglio 2022 erano stati pubblicati sul sito istituzionale gli atti del procedimento e richiesto, contestualmente, il parere di Roma Capitale, nonché inoltrata istanza ex art. 12 del d. lgs. 42/2004 al Ministero della Cultura per la verifica di interesse culturale del bene;
 2. la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 7 giugno 2022, n. 16 di approvazione della relazione del Direttore sui progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi della dismissione dell'immobile di Via San Francesco di Sales n. 15 - 16;
 3. la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 7 giugno 2022, n. 17 di approvazione:
 - a. della perizia di stima dell'Agenzia del Demanio redatta nel 2021;
 - b. della perizia tecnica dell'Arch. Romagnolo descrittiva dell'immobile e della situazione edilizia e catastale dello stesso;
 - c. della perizia tecnica della dott.ssa Perez attestante gli elementi di cui all'art. 17 comma 4 della l. r. 2/2019;
 - d. della relazione dell'Avv. Dell'Unto sull'assenza di vincoli in capo al bene;
 - e. della bozza dell'istanza di autorizzazione all'alienazione;
 4. la comunicazione mail del 6 luglio 2022 del Revisore dei Conti;
 5. la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'11 luglio 2022, n. 20 di riguardante la proposta di alienazione con la quale:

- a. si propone l'alienazione dell'immobile come da perizia dell'Agenzia del Demanio;
 - b. si approva la proposta di alienazione;
 - c. si dispone di trasmettere gli atti a Roma Capitale ai sensi della l. r. 2/2019 e al Ministero della Cultura;
6. la deliberazione del Consiglio di amministrazione del 21 luglio 2022, n. 22 di approvazione di una relazione tecnica di supplemento ex art. 17, comma 4 della l. r. 2/2019;
 7. la deliberazione del 21 luglio 2021, n. 25 di presa d'atto del preliminare per gli interventi di ristrutturazione sismica della sede di Via dei Campani;
 8. deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 4 agosto 2022, n. 26 di presa d'atto del parere favorevole dell'Organo di Revisione;
- con nota del 12 settembre 2022, prot. 1837, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 865854, ha inviato
- o la nota del 12 luglio 2022, prot. 1564 con la quale ha richiesto il parere di Roma Capitale sulla proposta di alienazione;
 - o la nota del 15 luglio 2022, prot. 1596 con la quale ha trasmesso la proposta di alienazione in argomento al Ministero della Cultura;

CONSIDERATO che

1. dalle relazioni tecniche inviate in allegato alle delibere consiliari nn. 16 e 17 del 7 giugno 2022, n. 16, si evince che:
 - o le ragioni di pubblica utilità sottese all'alienazione sono da rinvenirsi nella necessità di migliorare i servizi attualmente offerti dall'ASP;
 - o il danno che deriverebbe all'Ente dalla mancata alienazione è da rinvenirsi soprattutto nella scarsa redditività del bene;
 - o di contro, dall'alienazione l'ASP riceverebbe gli introiti necessari da investire, in parte nell'acquisto di un bene maggiormente redditizio e, per altra parte, per il miglioramento del patrimonio esistente;
 - o non sussistono vincoli di provenienza che possano pregiudicare l'alienazione;
2. l'Organo di Revisione ha condizionato il parere favorevole a che:
 - a. prima dell'assunzione dell'impegno formale alla cessione dell'immobile di Via San Francesco di Sales n.16 siano individuati i progetti di investimento per le finalità assistenziali di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi della vendita e che tali investimenti, essendo stata questa la principale motivazione addotta dal Consiglio di Amministrazione per la vendita, garantiscano una remunerazione superiore a quella attualmente garantita dall'immobile oggetto di cessione, questo per l'evidente fine di evitare un impoverimento economico patrimoniale dell'IRAIM;
 - b. le somme incassate dalla vendita non vengano in alcun modo destinate al ripianamento delle perdite pregresse e future dell'IRAIM o utilizzate per le esigenze di liquidità corrente;

DATO ATTO che

- sono decorsi i termini di cui all'art. 21, comma 4, del r. r. 5/2020 e, pertanto, si è formato il silenzio assenso dell'amministrazione capitolina sull'istanza in argomento;
- il Ministero della Cultura non ha ancora emanato alcun provvedimento in ordine alla Verifica di Interesse Culturale;

- in caso di esito positivo della Verifica, ai fini dell’alienazione degli immobili di che trattasi, l’Ente deve attenersi alla diversa procedura di cui agli articoli 53 e seguenti del d. lgs. 42/2004;

ATTESO che, fermo restando quanto previsto dalla normativa nazionale in materia di alienazione del patrimonio culturale, non si rinvergono ragioni ostative alla richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile individuato nell’istanza, il cui prezzo, sulla base della perizia di stima dell’Agenzia delle Entrate (prot. 36596/2021) è pari a euro 3.374.155,24;

RITENUTO pertanto, necessario, autorizzare, ai sensi dell’articolo 17 della l. r. 2/2019, l’Azienda di Servizi alla Persona “IRAIM - Istituti Raggruppati per l’Assistenza all’Infanzia e ai Minori”, all’alienazione dell’immobile individuato nell’istanza trasmessa in data 4 agosto 2022, integrata in data 12 settembre 2022 - e nello specifico del compendio immobiliare sito in Roma, Via San Francesco di Sales, n. 16 appartenente al patrimonio disponibile - con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità indicate nella relazione tecnica allegata, in conformità alle previsioni di cui all’art. 17, comma 4, lett. c) della l. r. 2/2019.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che integralmente si richiamano,

1. di autorizzare, ai sensi dell’articolo 17 della l. r. 2/2019, l’Azienda di Servizi alla Persona “IRAIM - Istituti Raggruppati per l’Assistenza all’Infanzia e ai Minori”, all’alienazione dell’immobile individuato nell’istanza trasmessa in data 4 agosto 2022, integrata in data 12 settembre 2022 - e nello specifico del compendio immobiliare sito in Roma, Via San Francesco di Sales, n. 16 appartenente al patrimonio disponibile - con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità indicate nella relazione tecnica allegata, in conformità alle previsioni di cui all’art. 17, comma 4, lett. c) della l. r. 2/2019;
2. di stabilire che
 - a. in caso di esito positivo della Verifica di Interesse culturale, ai fini dell’alienazione degli immobili di che trattasi, l’Ente dovrà attenersi alla diversa procedura di cui agli articoli 53 e seguenti del d. lgs. 42/2004;
 - b. l’ASP dovrà rispettare le condizioni poste dall’Organo di Revisione nel parere reso in data 4 agosto 2022, richiamate in premessa;
 - c. l’ASP dovrà trasmettere alla direzione regionale competente gli atti di alienazione dell’immobile oggetto di autorizzazione nonché ogni atto conseguente che attesti l’effettivo utilizzo del ricavato della vendita per le finalità di cui al punto 1.

Il presente provvedimento verrà trasmesso alla Commissione Consiliare competente e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito regionale.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR nel termine di 60 gg. o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 gg. dalla pubblicazione sul BURL.

La Direttrice
Ornella Guglielmino