



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. G12036 del 13/09/2022

Proposta n. 35569 del 13/09/2022

Oggetto:

Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti Riuniti del Lazio" con sede in Gaeta all'alienazione di patrimonio disponibile.

Proponente:

Estensore	ANGELONI MONICA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	ANGELONI MONICA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	V. MORACE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	O. GUGLIELMINO	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti Riuniti del Lazio" con sede in Gaeta all'alienazione di patrimonio disponibile.

LA DIRETTRICE DELLA DIREZIONE REGIONALE PER L'INCLUSIONE SOCIALE

Su proposta del 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);

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 3 dicembre 2019, n. 899 (Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giovanni e Margherita Achillini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Asilo Savoia" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17);
- lo Statuto dell'ASP Asilo Savoia;

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

- con nota del 23 giugno 2022, prot. 1431, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 622431, integrata con comunicazione del 26 luglio 2022, acquisita agli atti d'ufficio in data pari data con prot. 737395, l'ASP ha trasmesso la documentazione finalizzata al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione di alcune proprietà immobiliari consistenti in terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio disponibile e insistenti nei comuni di Gaeta, Terracina e Priverno e, nello specifico:
 - deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ASP del 21 giugno 2022, n. 9;
 - relazione tecnica ex art. 17, comma 4, della l. r. 2/2019;
 - le perizie giurate dei beni interessati dall'istanza;
 - parere favorevole dell'Organo di revisione reso in data 21 giugno 2022;
 - nota prot. 1436 del 23 giugno 2022, indirizzata al Comune di Terracina, nota prot. 1437 del 23 giugno 2022, indirizzata al Comune di Gaeta e nota prot. 1438 del 23 giugno 2022, indirizzata al Comune di Priverno con la quale sono stati trasmessi a tali enti gli atti relativi all'istanza in argomento ai fini del rilascio del parere di cui all'art. 17, comma 5 della l. r. 2/2019;
- con nota del 29 luglio 2022, prot. 750813 la struttura regionale competente ha richiesto alcuni chiarimenti all'ASP circa le finalità di utilità sociale cui destinare il ricavato delle alienazioni;
- con nota del 1° agosto 2022, prot. 1814, acquisita agli atti d'ufficio in pari data con prot. 757334, l'ASP ha fornito i chiarimenti richiesti;

CONSIDERATO che dalla relazione tecnica inviata in allegato alla delibera consiliare n. 9 del 22 giugno 2022, si evince che:

- le ragioni di pubblica utilità sottese all'alienazione sono da rinvenirsi sia nell'impossibilità dell'Ente di riqualificare un patrimonio in grave stato manutentivo o, comunque, non in grado di produrre adeguata redditività per l'ASP, sia nella necessità di avviare interventi finalizzati al miglioramento dei principali servizi erogati;
- il danno che deriverebbe all'Ente dalla mancata alienazione è da rinvenirsi soprattutto, nelle difficoltà attualmente connesse all'erogazione dei servizi attesa la pendenza di un accordo transattivo intervenuto a seguito di sentenza di condanna, che comporta la sottrazione di risorse che diversamente potrebbero essere destinate alle finalità per cui si procede alla vendita;
- non sussistono vincoli di provenienza che possano pregiudicare l'alienazione;

ATTESO 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 delle amministrazioni locali interessate sull'istanza in argomento;
- non si rinvencono ragioni ostantive alla richiesta di autorizzazione all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza e nello specifico:
 - A. Terracina (LT)
 - 1) immobile sito via del Vicolo Pertinace, 6 distinto catastalmente al foglio 204 particella 459, categoria B1 classe U consistenza 7.339 mc dati di superficie 2.195 mq – VALORE PERIZIA GIURATA € 2.000.000,00 (cfr. perizia Arch. Leonardo Massimo Degni prot. 1015/22 del 04.05.2022);
 - B. Priverno (LT)
 - 2) Negozio sito in Via Consolare n. 21, Piano Terra, di mq. 32,00, censito in Catasto Urbano al Foglio n. 83, Part. N. 438 sub 2 - VALORE PERIZIA GIURATA € 28.800,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 3) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano secondo, censito in Catasto urbano al Foglio n. 83, Part. 439 sub 4 graffato con il sub 8 - VALORE PERIZIA GIURATA € 86.400,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 4) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano primo, censito in catasto Urbano al Foglio n. 83, Part. N. 438 sub 3 graffato con la part. 439 sub 6 VALORE PERIZIA GIURATA € 105.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 5) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano secondo, censito in Catasto Urbano al Foglio n. 83, part. N. 439 sub 7 - VALORE PERIZIA GIURATA € 91.200,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 6) Ufficio, sito in Via Consolare n. 15, piano primo, censito in Catasto Urbano al Foglio n. 83, part. N. 439 sub 12 - VALORE PERIZIA GIURATA € 93.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 7) Negozio, sito in Via Consolare n. 110, piano terra, di mq. 10, censito in catasto Urbano al Foglio n. 83, part. N. 1177 sub 1 - VALORE PERIZIA GIURATA € 9.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 8) Magazzino sito in Via Campo di Fiori n. 14/a, piano terra, di mq. 42, censito in catasto Urbano al Foglio n. 83, part. N. 742 sub 2 - VALORE PERIZIA GIURATA € 10.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 9) Appartamento sito in Via Consolare n. 67, piano terra, censito in Catasto Fabbricati al Foglio n. 83, Part. N. 340 sub 9 - VALORE PERIZIA GIURATA € 85.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 10) Negozio, sito in Via Consolare n. 17 – 19, piano terra, di mq. 90, censito in Catasto Urbano al Foglio n. 83, part. N. 438 sub 4, graffato con la Part. 439 sub 13 - VALORE PERIZIA GIURATA € 81.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - C. Gaeta (LT)
 - 11) Magazzino sito in via Dodicibile censito in Catasto Fabbricati al Foglio n. 37, Part. N. 425 sub 8, Cat C/1 - VALORE PERIZIA GIURATA € 51.000,00 (cfr. perizia Ing. Michele Cristino prot. 1412/22 del 21.06.22);

12) terreno sito via Angioina, snc distinto catastalmente al foglio 37 particella 2262 con qualità vigneto di classe 2 della superficie di 3.533 mq – VALORE PERIZIA GIURATA € 215.000,00 (cfr. perizia Arch. Leonardo Massimo Degni prot. 1015/22 del 04.05.2022);

D. Priverno (LT)

13) Terreno agricolo, Foglio n. 22, Mappale n. 33, mq. 180, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 126,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

14) Terreno agricolo, Foglio n. 22, Mappale n. 32, mq. 1.620, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.377,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

15) Terreno agricolo, Foglio n. 11, Mappale n. 84, mq. 18.740, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 13.118,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

16) Terreno agricolo, Foglio n. 18, Mappale n. 54, seminativo, mq. 4.540 - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.178,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

17) Terreno agricolo, Foglio n. 32, Mappale n. 1098, mq. 410, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 368,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

18) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 202, mq. 760, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 646,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

19) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 84, mq. 2.120, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.802,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

20) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 201, mq. 2.240, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.568,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

21) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 85, mq. 500, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 250,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

22) Terreno agricolo, Foglio n. 32, mappale 107, 1415, mq. 914, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 500,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

23) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 80, mq. 3.750, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

24) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 79, mq. 370, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 315,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

25) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 215, mq. 3.340, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 2.839,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

26) Terreno agricolo, Foglio n. 12, Mappale n. 214, mq. 270 uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 230,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

27) Terreno agricolo, Foglio n. 22, Mappale n. 440, mq. 100, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

- 28) Terreno agricolo, Foglio n. 22, Mappale n. 439, mq. 810, vigneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 729,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 29) Terreno agricolo, Foglio n. 22, Mappale n. 332, mq. 100, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 30) Terreno agricolo, Foglio n. 22, mappale n. 331, mq. 820, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 697,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 31) Terreno agricolo, Foglio n. 32, Mappale n. 1101, mq. 75, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 32) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1099, mq. 143 - VALORE PERIZIA GIURATA € 100,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 33) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1097, mq. 290, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 200,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 34) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1096, mq. 87 - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 35) Terreno agricolo, Fog. n. 29, Mappale n. 70, seminativo – pascolo, mq. 8.130 - VALORE PERIZIA GIURATA € 8.400,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 36) Terreno agricolo, Fog. n. 29, Mappale n. 64, mq. 1.970, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 37) Terreno agricolo, Fog. n. 36, Mappale n. 228, mq. 870, pascolo - VALORE PERIZIA GIURATA € 600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 38) Terreno agricolo, Fog. n. 36, Mappale n. 224, mq. 3.960, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.300,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
 - 39) Fabbricato Rurale, Fog. n. 83, Particella n. 410 - VALORE PERIZIA GIURATA € 5.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- E. Roccasecca dei Volsci (LT)
- 40) Terreno agricolo, Foglio n. 8, Mappale n. 88, mq. 3.310, uliveto – VALORE PERIZIA GIURATA € 3.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

il cui prezzo, sulla base delle perizie allegate è pari, nel complesso, a circa 2.907.343,00, somma desumibile dalla suddetta elencazione;

RITENUTO pertanto, necessario, autorizzare, ai sensi dell'articolo 17 della l. r. 2/2019, l'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti Riuniti del Lazio" all'alienazione di alcune proprietà immobiliari consistenti in terreni e fabbricati insistenti nei comuni di Gaeta, Terracina e Priverno individuati nell'istanza trasmessa in data 23 giugno 2022, come sopra elencati, appartenenti al patrimonio disponibile - con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'art. 17, comma 4, lettera c), così come previsto nella relazione tecnica allegata e nei successivi chiarimenti

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 "Istituti Riuniti del Lazio" all'alienazione di alcune proprietà immobiliari consistenti in terreni e fabbricati insistenti nei comuni di Gaeta, Terracina e Priverno individuati nell'istanza trasmessa in data 23 giugno 2022, elencati in premessa e appartenenti al patrimonio disponibile - con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'art. 17, comma 4, lettera c), così come previsto nella relazione tecnica allegata e nei successivi chiarimenti;
2. di stabilire che l'accertamento relativo alla insussistenza di elementi ostativi all'alienazione degli immobili oggetto della presente autorizzazione è rimessa al Notaio rogante al momento della vendita;
3. di stabilire, sin da ora, che l'ASP dovrà trasmettere alla direzione regionale competente, gli atti di alienazione degli immobili oggetto di autorizzazione nonché ogni atto conseguente che attesti l'effettivo utilizzo del ricavato delle vendite 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