



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA


D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

ESTRATTO

**DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 09 DEL 22 MARZO 2022**


**PROPOSTA DI ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DI N. 176 BOX AUTO
SITI IN ROMA, VIA ISERNIA, 8. (ART. 17, C. 4 L.R. NR. 2/2019)**

Estensore dell'Atto
Dott. Daniele Chirico

Firma  addì 21 MAR. 2022

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria svolta, con la sottoscrizione del presente Atto attesta che lo stesso è legittimo nella forma e nella sostanza;

Dott. Daniele Chirico

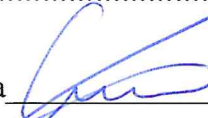
Firma  addì 21 MAR. 2022

Il Dirigente Responsabile dell'Area Risorse e Sistemi in ordine alla regolarità contabile del presente Atto, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, nonché dai vigenti Regolamenti per i controlli interni dell'Azienda rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

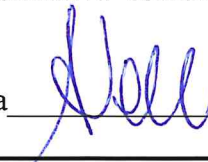
PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni di seguito esposte:

Il Dirigente Dott. Daniele Chirico

Firma  addì 21 MAR. 2022

Il Direttore attesta, ai sensi degli articoli n. 49 e n. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente Atto in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare

Il Direttore Generale Dott. Antonio Vannisanti

Firma  addì 22 MAR. 2022



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 22 del mese di marzo dell'anno 2022 in seduta ordinaria come da convocazione prot. n. 1.004 del 18 marzo 2022 e ss.mm.ii. si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Asilo Savoia giusta D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019 pubblicata sul BUR n. 101 del 17 dicembre 2019 e nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00129 del 5 agosto 2020, pubblicato sul BUR n. 100 del 11 agosto 2020, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Massimiliano MONNANNI	Presidente	X	
Emanuela D'IMPERIO	Vicepresidente	X	
Gianpiero CIOFFREDI	Consigliere	X	
Elisabetta MAGGINI	Consigliere	X	
Marco NAPOLEONI	Consigliere		X

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Massimiliano MONNANNI	X		
Emanuela D'IMPERIO	X		
Gianpiero CIOFFREDI	X		
Elisabetta MAGGINI	X		
Marco NAPOLEONI			

Assistito dal Direttore Generale Antonio Vannisanti ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 09 DEL 22 MARZO 2022

PROPOSTA DI ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DI N. 176 BOX AUTO SITI IN ROMA, VIA ISERNIA, 8. (ART. 17, C. 4 L.R. NR. 2/2019)

VISTA la D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019 pubblicata sul BUR n. 101 del 17 dicembre 2019 recante: *"Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe 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."*

VISTO lo Statuto dell'A.S.P. Asilo Savoia approvato con D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00129 del 5 agosto 2020, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 100 del 11 agosto 2020 Supplemento n. 1, con il quale sono stati nominati il Presidente e il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Asilo Savoia così come integrato dal Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00192 del 18



novembre 2020, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 140 del 19 novembre 2020;

VISTI:

- la Legge Regione Lazio 22 febbraio 2019, n. 2 di *Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)* e, in particolare, l'articolo 20;
- 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)*);

PREMESSO CHE:

- tra i beni annoverati nel patrimonio disponibile dell'ASP, sono compresi n. 176 box auto, realizzati in un terreno di proprietà dell'ASP sito in Via Isernia (Roma) mediante iniziativa di project financing approvata dall'allora Opera Pia Asilo Savoia con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 26 luglio 2004 e n. 21 del 13 dicembre 2004;
- sui beni patrimoniali in oggetto grava, fino alla data del 2 dicembre 2007, un diritto di superficie in favore dell'impresa realizzatrice dell'intervento e dei suoi aventi causa, talché allo stato attuale e fino alla data di scadenza indicata l'ASP è titolare del solo diritto di proprietà dei medesimi, i quali non producono né produrranno, fino al termine novantennale, alcun reddito in favore dell'ASP;
- al fine di procedere all'alienazione del diritto di proprietà sui beni in oggetto l'ASP ha richiesto all'Agenzia delle Entrate una perizia per determinarne l'esatto valore;
- l'Agenzia delle Entrate con nota prot. 4.520 del 1 dicembre 2021 ha trasmesso la perizia richiesta dalla quale si evince che il valore di vendita del diritto di proprietà dei box di che trattasi attribuito dall'Agenzia stessa ammonta ad € 751.000,00

RICHIAMATO il comma 4 dell'art.17 della L.R. nr. 2/2019 recante disposizioni sul "*Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e bene*" il quale stabilisce che: *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;

ESAMINATA la relazione tecnica redatta dai competenti Uffici dell'ASP da cui sinteticamente risulta che:

- **FINALITA' DI PUBBLICA UTILITA'**: *“Attraverso la presente proposta di alienazione si reperiscono infatti le ulteriori risorse finanziarie necessarie – e allo stato attuale non rinvenibili nel bilancio dell'ASP né attraverso la eventuale partecipazione ad ulteriori avvisi pubblici ad esse rivolti - per il completamento del programma di recupero e valorizzazione, a fini socio-assistenziali, del c.d. “Castello di Cesano” e degli altri beni ivi ubicati, tutti annoverati nel patrimonio indisponibile per volontà testamentarie del defunto donatore, all'atto del conferimento, avvenuto a seguito della DGR 11 maggio 2021, n. 252, adottata dalla Regione Lazio”*
- **RAGIONI DELL'EVENTUALE DANNO DERIVANTE DALLA MANCATA ALIENAZIONE**: *“a seguito dell'avvenuta realizzazione dell'operazione di project financing approvata dall'allora Opera Pia Asilo Savoia con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 26 luglio 2004 e n. 21 del 13 dicembre 2004 il bene patrimoniale in oggetto, pur appartenendo al patrimonio disponibile, non produce alcun reddito ne è suscettibile di realizzarlo fino alla scadenza del termine novantennale fissato con la convenzione sottoscritta pro tempore in data 3 dicembre 2007 e che si concreterà solamente in data 2 dicembre 2097. D'altro canto, in relazione al c.d. “Castello di Cesano”, bene patrimoniale assegnato all'ASP dalla Regione Lazio con la citata DGR 11 maggio 2021, n. 252 adottata d'ufficio dalla competente Direzione regionale, si evidenzia che la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza che saranno posti in essere attraverso le risorse erogate dalla Regione Lazio all'ASP in esito all'avviso pubblico emanato con DGR 1 aprile 2021, n. 176 e successiva D.D. n. G06120 del 24 maggio 2021, seppure comprensive del co-finanziamento assicurato con fondi provenienti dal bilancio dell'ASP stessa, non risultano risolutive ai fini della futura utilizzabilità del bene stesso per le finalità proposte dall'ASP con la citata progettualità. Si evidenzia anzi che, ove dopo la conclusione della prima fase di messa in sicurezza, non si dia tempestivamente luogo alla realizzazione dei necessari interventi di completamento delle opere ai fini dell'utilizzo del bene, l'ASP si troverebbe sostanzialmente con un immobile incompleto, non utilizzabile ai fini statutari, ne tantomeno sostenibile economicamente come previsto dal progetto complessivo già predisposto e che per essere tale comporterebbe la necessità di attivare richieste di accesso a mutui bancari con conseguenti e ulteriori oneri a carico del bilancio”;*
- **PROGETTI DI INVESTIMENTO PER FINALITA' ASSISTENZIALI O UTILITA' SOCIALE IN CUI SI INTENDANO REINVESTIRE I PROVENTI**: *“sono collegati al necessario recupero a fini socio-assistenziali del patrimonio indisponibile già appartenente alla disciolta Opera Pia Don Morotti e pervenuto all'ASP “Asilo Savoia” a seguito di deliberazione assunta dalla Regione Lazio con DGR 11 maggio 2021, n. 252, consistente in un compendio immobiliare sito in Piazza Caraffa (c.d. “Castello di Cesano) e in un secondo immobile composto di 3 unità abitative e due unità ad uso diverso, in precario stato di manutenzione. In particolare, infatti, a seguito del trasferimento dei suddetti beni patrimoniali, classificati nel novero del patrimonio*



indisponibile, l'ASP si è vista costretta, sulla base della ricognizione propedeutica effettuata in sede di consegna dei beni, ad avviare una progettazione finalizzata dapprima alla messa in sicurezza del c.d. "Castello di Cesano", per la quale è stato richiesto e ottenuto un cofinanziamento della Regione Lazio ai sensi della DGR 1 aprile 2021, n. 176 e successiva D.D. n. G06120 del 24 maggio 2021, con compartecipazione finanziaria a carico del Bilancio dell'ASP, la quale, necessariamente, dovrà essere finalizzata e portata a compimento, con l'avvio di una conseguente seconda fase di interventi, volti alla realizzazione delle opere necessarie alla trasformazione dello stesso in "ostello inclusivo e accessibile", per lo svolgimento di un progetto di impresa sociale che comporterà anche l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati ricompresi nella popolazione target dei destinatari degli interventi statuari dell'Asilo";

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Risorse e Sistemi dell'Ente in ordine alla regolarità contabile del presente Atto, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, nonché dai vigenti Regolamenti per i controlli interni dell'Azienda;

VISTO il parere favorevole del Direzione Generale di regolarità tecnica del presente Atto in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare, ai sensi degli articoli n. 49 e n. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTA la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

VISTA la D.G.R. 899 del 3 dicembre 2019;

VISTO il r.r. 17/2019;

VISTO il r.r. 21/2019;

VISTO il r.r. 5/2020;

per i motivi esposti in narrativa

DELIBERA

- di approvare la presente proposta di alienazione del diritto di proprietà dell'ASP su n. 176 box auto siti in Roma, Via Isernia, 8, ai sensi dell'art. 17, c.4 della L.R. 2/2019 corredata dalla seguente documentazione che ne costituisce parte integrante:

Allegato A) - relazione tecnica attestante:

- le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;
- le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
- 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;
- l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità;



Allegato B) - perizia di stima del valore di vendita redatta dall'Agenzia delle Entrate del 01.12.2021);

Allegato C) - parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12 della L.R. n. 2/2019 del 04.03.2022

- di trasmettere la presente Deliberazione, per i seguiti di competenza, alla Direzione della Regione Lazio esercitante attività di vigilanza e controllo;
- di trasmettere la relazione tecnica, corredata dalla perizia giurata di stima unitamente al presente provvedimento ai sensi del c. 5, art. 17 della L.R. 02/2019 a Roma Capitale per consentire al comune interessato di esprimere eventuale parere motivato entro trenta giorni dalla comunicazione;
- di dare mandato ai competenti Uffici amministrativi di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione sull'Albo on-line del sito istituzionale dell'ASP www.asilosavoia.it, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" dello stesso sito.

Il Presidente	f.to Dott. Massimiliano Monnanni
La Vice Presidente	f.to Dott.ssa Emanuela D'Imperio
Il Consigliere	f.to Dott. Gianpiero Cioffredi
La Consigliera	f.to Dott. Elisabetta Maggini

Il Direttore Generale
f.to Dott. Antonio Vannisanti

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 23 marzo 2022.

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Vannisanti