



IPAB SS. ANNUNZIATA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
GAETA • FORMIA • SAN FELICE CIRCEO • TERRACINA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

N. 5 DEL 31/01/2019

OGGETTO: Atto di indirizzo per la gestione dell'unità immobiliare, costituita da un locale al piano terra, ubicata in Gaeta (LT), Via Livorno 15.

L'anno 2019, addì 31 del mese di gennaio, in Gaeta (LT), Via Annunziata n. 21, presso la sede legale dell'IPAB SS. Annunziata, alle ore 11.00, il Commissario straordinario regionale, Avv. Luciana Selmi, esaminata la relativa proposta, ha assunto la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

VISTO lo Statuto dell'IPAB SS. Annunziata;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio 18 luglio 2018, n. T00167, con cui è stato nominato Commissario straordinario regionale dell'IPAB SS. Annunziata l'Avv. Luciana Selmi;

VISTA la legge 17 luglio 1890, n. 6972, recante "Norme sulle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza";

VISTI i regolamenti, amministrativo e contabile, di esecuzione della legge 17 luglio 1890, n. 6972, approvati con R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

VISTO il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

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

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

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

VISTA la legge regionale 3 febbraio 1993, n. 12, recante "Disciplina transitoria del rinnovo degli organi amministrativi di competenza della Regione Lazio";

VISTA la legge 15 luglio 1994, n. 444, recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293, recante disciplina della proroga degli organi amministrativi";

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, recante "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", nelle parti compatibili con la disciplina delle II.PP.A.B.;

VISTA la legge 8 novembre 2000, n. 328, recante “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

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

VISTO il decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, recante “Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto legislativo 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”;

VISTA la legge 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, recante “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;

VISTA la legge 7 agosto 2015, n. 124, recante “Delega al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 4 agosto 2015, n. 429, recante disposizioni in tema di “Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.)”;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 11, recante “Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, recante “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione”;

VISTO il decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75, recante “Modifiche e integrazioni al decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ai sensi degli articoli 16, commi 1, lettera a), e 2, lettere b), c), d) ed e) e 17, comma 1, lettere a), c), e), f), g), h), l) m), n), o), q), r), s) e z), della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 18 luglio 2017, n. 419, recante “Indirizzi per l'introduzione di un organo di revisione contabile negli statuti delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.) del Lazio e modifica della deliberazione n. 429 del 04/08/2015 concernente "Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza"”;

VISTA la legge regionale 4 giugno 2018, n. 3, recante “Legge di stabilità regionale 2018”;

VISTA la legge regionale 4 giugno 2018, n. 4, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2018-2020”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante “Legge di Stabilità regionale 2019”;

VISTA la deliberazione commissariale 24 gennaio 2019, n. 2, recante “Approvazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2019-2021. Aggiornamento 2019”;

RILEVATO che l’IPAB, ai sensi dell’art. 2, commi 1 e 2, dello Statuto, promuove e assicura la tutela e la dignità delle persone e dei nuclei familiari in stato di bisogno, mediante interventi a tutela dei minori, delle famiglie, delle persone disabili e degli anziani, nell’ambito della rete integrata dei servizi sociali stabiliti dalla programmazione locale e regionale; a tal fine, promuove, dirige, sostiene e coordina iniziative di servizio nel campo dell’assistenza sociale;

CONSIDERATO che per il perseguimento dei predetti scopi, ai sensi dell’art. 4 dello Statuto, l’IPAB può utilizzare anche le risorse derivanti dalla valorizzazione e sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare e, dunque, pure attraverso la locazione a terzi, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente;

RILEVATO che l’IPAB è proprietaria di una unità immobiliare ubicata in Gaeta (LT), Via Livorno 15, costituita da un locale al piano terra, della superficie di mq. 30 circa, riportata in catasto fabbricati del comune di Gaeta al fol. 34, n. 1258, sub. 4, cat. A/2, R. C. 247,90, libera e non destinata ad altre attività istituzionali;

CONSIDERATO che l’IPAB vuol valorizzare l’unità immobiliare, assicurandone il massimo utilizzo per le finalità cui può essere destinata;

RILEVATO che l’immobile, in ragione della sua collocazione, può essere adibito a struttura ricettiva extra alberghiera, offrendo un più elevato rendimento economico; tale destinazione, inoltre, nel rispetto delle finalità istituzionali dell’IPAB, può essere assicurata, in via prioritaria, a soggetti in condizioni di disagio sociale ed economico, in base alla situazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), e secondo ulteriori parametri che potranno essere definiti successivamente;

RITENUTO, altresì, possibile destinare la struttura anche al soggiorno dei dipendenti dell’IPAB, secondo l’articolazione temporale che sarà determinata successivamente, e compatibilmente con l’uso turistico;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392, recante “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;

VISTA la legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”;

VISTA la legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, recante “Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche” e, segnatamente, l’art. 23, comma 3, secondo cui “*Sono strutture ricettive extralberghiere le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o gruppi, organizzate e gestite da persone fisiche, società, enti pubblici o privati senza scopo di lucro, da enti religiosi, da associazioni per il conseguimento di finalità ricreative, assistenziali, sociali, culturali, religiose o sportive, nonché da enti pubblici o privati per il soggiorno dei propri dipendenti*”;

VISTO il regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8, recante “Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”;

VISTA la circolare dell’Agenzia regionale del turismo del 20 giugno 2017, prot. n. 313062, recante “Regolamento regionale n. 8 del 7/8/2015 concernente “Nuova Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere”, come modificato dal Regolamento regionale n. 14 del 16/6//2017, pubblicato su BUR n. 49 del 20/6//2017”;

RITENUTO, dunque, di destinare l’immobile alle finalità dianzi enucleate, secondo le modalità indicate dalla normativa di settore;

RICHIAMATO il costante orientamento della Corte dei conti, che ha tratto dal quadro normativo vigente il principio di fruttuosità dei beni pubblici, muovendo dalla lettura combinata delle disposizioni di cui agli artt. 9, comma 3, L. n. 537/1993, e 32, c. 8, L. 724/1994, che impongono la determinazione e l’aggiornamento dei canoni dei beni dati in concessione a privati, sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato, e da cui deriva il principio di gestione del patrimonio pubblico in modo da incrementare le entrate patrimoniali dell’amministrazione (Corte dei Conti, Sezione Giurisdizionale per il Lazio 03.05.2004, n. 1737, e 02.03.2009, n. 262); per la Corte dei conti, infatti, queste norme sono la chiara espressione della volontà del legislatore di rapportare i canoni locativi di tutti gli immobili pubblici ai valori di mercato; e ciò sia che si tratti, più propriamente, di immobili destinati ad uso abitativo, sia che si tratti di immobili appartenenti al patrimonio indisponibile, sia che si tratti di immobili del patrimonio disponibile destinati ad uso commerciale, relativamente ai quali il principio della redditività secondo valori di mercato discende dai principi di buona amministrazione cui sono astretti gli enti pubblici (Corte Conti, sez. II giurisdizionale centrale d’appello, 22.04.2010, n. 149; nello stesso senso cfr. anche Corte dei conti, sez. reg. contr. Puglia, deliberazione 14.11.2013, n. 170, secondo cui l’obbligo della gestione economica del bene pubblico, in modo da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie, rappresenta attuazione del principio costituzionale di buon andamento di cui all’art. 97 Cost., del quale l’economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario); visto, altresì, l’orientamento secondo cui l’indirizzo politico legislativo (che si è venuto affermando negli ultimi anni) riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione finalizzata all’utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica (cfr. Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per il Veneto, Deliberazione 716/2012/PAR, in cui è affermato che “(...) le varie forme di gestione del patrimonio introdotte di recente dal legislatore sono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari dei vari enti territoriali, di volta in volta coinvolti, nel senso che le diverse forme di utilizzazione o destinazione dei beni in argomento devono mirare all’incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale. Si tratta, infatti, di gestire dinamicamente partite del patrimonio immobiliare per potenziare le entrate di natura non tributaria”;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica, amministrativa e contabile del Direttore dell’IPAB;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà dell’IPAB;

VISTO il Bilancio di previsione per l’anno finanziario 2019 ed il bilancio pluriennale per il triennio 2019 – 2021;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di destinare l'unità immobiliare ubicata in Gaeta (LT), Via Livorno 15, costituita da un locale al piano terra, della superficie di mq. 30 circa, riportata in catasto fabbricati del Comune di Gaeta al fol. 34, n. 1258, sub. 4, cat. A/2, R. C. 247,90, a struttura ricettiva extra alberghiera ed al soggiorno dei dipendenti dell'IPAB;
- 3) di demandare al Direttore dell'IPAB gli adempimenti tecnici ed amministrativi necessari per individuare la migliore destinazione dell'immobile a struttura ricettiva extra alberghiera, nel rispetto della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, e del regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8;
- 4) di demandare al Direttore dell'IPAB l'eventuale individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio di gestione e manutenzione dell'immobile per le finalità in parola (a titolo meramente esemplificativo, il servizio di accoglienza, pulizia, promozione);
- 5) di assicurare, durante i diversi periodi dell'anno, la compatibilità tra la duplice finalità ad esso assegnata; segnatamente, l'uso turistico deve essere maggiormente concentrato nelle stagioni di più alta affluenza turistica nel Comune di Gaeta;
- 6) di autorizzare l'esecuzione dei lavori di manutenzione e ristrutturazione che dovessero rendersi necessari per l'utilizzo dell'immobile secondo le finalità di cui sopra;
- 7) di stabilire con successivi provvedimenti, secondo i valori di mercato, il prezzo per l'utilizzo dell'immobile; ai dipendenti dell'IPAB è garantito il pagamento di un prezzo inferiore a quello di mercato; il prezzo dovuto dai soggetti in condizioni di disagio sociale ed economico è determinato in base alla situazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), e secondo parametri ulteriori che potranno essere definiti successivamente;
- 8) di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente";
- 9) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, in quanto urgente ed indifferibile.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

Avv. Luciana Selmi

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Gaeta, 30 gennaio 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Gaeta, 30 gennaio 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero