



IPAB SS. ANNUNZIATA

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

N. 10 DEL 14/02/2019

OGGETTO: Atto di indirizzo per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello di abitazione, dell'immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, ubicato in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33.

L'anno 2019, addì 14 del mese di febbraio, 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 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 27 luglio 1978, n. 392, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

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 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”;

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 legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante "Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)";

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 dell'immobile ubicato in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33;

CONSIDERATO che l'IPAB intende locare, ad uso diverso da quello di abitazione, l'immobile, in quanto libero e non destinato ad altre attività, anche istituzionali;

RITENUTO, pertanto, di esperire un procedimento ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile, ad un canone di locazione determinato secondo il valore di mercato (OMI), e tenuto conto della destinazione d'uso e del contesto urbanistico e turistico in cui è inserito;

CONSIDERATO che per addivenire all'assegnazione in locazione dell'immobile occorre effettuare taluni adempimenti di carattere tecnico ed amministrativo;

RITENUTO, a tal fine, necessario procedere alla nomina di un professionista esterno, essendo l'IPAB priva di idonee figure professionali nel proprio organico, cui affidare l'esecuzione degli adempimenti suddetti;

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");

RILEVATA la natura di ordinaria amministrazione e non dispositiva del presente atto, in quanto incapace di comportare un mutamento della consistenza del patrimonio dell'ente, nonché la sua urgenza ed indifferibilità, in quanto devono essere tempestivamente compiuti tutti gli adempimenti prodromici per il corretto e regolare svolgimento del procedimento ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari;

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 avviare la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello di abitazione, dell'immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, ubicato in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33;
- 3) di determinare il canone di locazione secondo il valore di mercato (OMI), tenendo conto della destinazione d'uso e del contesto urbanistico e turistico in cui le unità immobiliari sono inserite;

- 4) di demandare e delegare al Direttore dell'IPAB: a) lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, compresa la predisposizione dell'avviso pubblico; b) l'individuazione del professionista cui affidare l'esecuzione degli adempimenti di carattere tecnico ed amministrativo all'uopo indispensabili; c) l'aggiudicazione e la stipula del contratto di locazione col soggetto individuato al termine della procedura ad evidenza pubblica; d) in caso di procedura andata deserta, la pubblicazione di ulteriori avvisi pubblici di locazione, ovvero lo svolgimento di trattative private secondo la vigente normativa di settore; e) l'esecuzione di ogni altro atto o provvedimento, collegato, conseguente e successivo, fondamentale per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari;
- 5) di demandare agli uffici il compimento di ogni ulteriore atto consequenziale e connesso per l'attuazione della presente deliberazione;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, in quanto urgente ed indifferibile;
- 7) di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

Avv. Luciana Selmi

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Gaeta, 13 febbraio 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero

PARERE: favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Gaeta, 13 febbraio 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il sottoscritto Clemente Ruggiero, Direttore dell'IPAB SS. Annunziata,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata in originale all'Albo on-line dell'IPAB SS. Annunziata e nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Provvedimenti", per giorni 15 consecutivi a decorrere dal 04 aprile 2019.

Gaeta, 04 aprile 2019

IL DIRETTORE

Dott. Clemente Ruggiero