



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 06 DEL 29/07/2019**

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello di abitazione, dell'immobile ubicato in Gaeta (LT), Via Livorno 15, e dell'immobile ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata.

L'anno 2019, addì 29 del mese di luglio, in Gaeta (LT), Via Annunziata n. 21, presso la sede legale dell'IPAB SS. Annunziata, alle ore 13,10, il Consiglio di Amministrazione, regolarmente convocato, ha adottato la seguente deliberazione.

Dei componenti il Consiglio di Amministrazione in carica risultano presenti:

<b>AVV. LUCIANA SELMI - PRESIDENTE</b>	<b>A</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. CLEMENTE BORRELLI - CONSIGLIERE</b>	<b>A</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. SIMONE VAUDO - CONSIGLIERE</b>	<b>A</b>	<b>P</b>

Assume la presidenza l'Avv. Luciana Selmi, assistita dal Direttore, dott. Clemente Ruggiero, in qualità di segretario e verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, invita il Consiglio ad esaminare l'argomento in oggetto, inserito nell'ordine del giorno della seduta consiliare.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**VISTO** lo Statuto dell'IPAB SS. Annunziata;

**VISTO** il decreto del Presidente della Regione Lazio 8 maggio 2019, n. T00111, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio 9 maggio 2019, n. 38, con cui è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'IPAB SS. Annunziata;

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

**VISTO** il regolamento amministrativo e contabile, di esecuzione della legge 17 luglio 1890, n. 6972, approvato con Regio decreto 5 febbraio 1891, n. 99;

**VISTO** il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato";

**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 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 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”;

**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”;

**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”;

**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.)”;

**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 normativa vigente;

**RILEVATO** che l'IPAB è proprietaria dei seguenti immobili: a) appartamento ubicato in Gaeta (LT), Via Livorno 15, piano rialzato, foglio 34, particella 1258, sub. 5; b) locale ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, piano primo (ex Asilo infantile Umberto I), foglio 12, particella 124, sub. 17;

**RILEVATO**, altresì, che: a) l'appartamento ubicato in Gaeta (LT), Via Livorno 15, è libero, non utilizzato per altre attività dall'IPAB; b) il locale ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, è attualmente occupato dal Comune di Formia, cui è stato concesso in comodato d'uso gratuito con atto del 5 luglio 2011 (registrato a Formia il 22 luglio 2011);

**CONSIDERATO** che l'IPAB intende locare tali immobili, destinando, rispettivamente, l'appartamento ubicato in Gaeta (LT), Via Livorno 15, ad uso anche non abitativo (in particolare, turistico e stagionale), ed il locale ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, ad uso commerciale;

**PRECISATO** che la locazione del locale ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, è subordinata al suo rilascio da parte del Comune di Formia, con cui sono in corso trattative;

**EVIDENZIATO** che la pubblica amministrazione gode di ampia discrezionalità nell'utilizzo dei beni pubblici, sindacabile in sede giurisdizionale solo se emergono profili di incongruità o irragionevolezza (T.A.R. Napoli, Sez. VII, 159/2010; Cons. Stato, Sez. VI, 488/2009; n. 7765/2009);

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

**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;

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

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2019;

con la seguente votazione palesemente resa per alzata di mano: favorevoli n.3 (unanimità); contrari n. 0, astenuti n. 0;

### **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, dei seguenti immobili: a) appartamento ubicato in Gaeta (LT), Via Livorno 15, piano rialzato, foglio 34, particella 1258, sub. 5, con destinazione ad uso anche non abitativo e, in particolare, turistico - stagionale; b) locale ubicato in Formia (LT), Via Vitruvio 47, piano primo, foglio 12, particella 124, sub. 17, con destinazione ad uso commerciale;

- 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 gli immobili sono inseriti;
- 4) di demandare al Direttore dell'IPAB: a) lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, compresa la predisposizione dell'avviso pubblico; b) l'individuazione di professionisti cui affidare l'eventuale esecuzione degli adempimenti di carattere tecnico ed amministrativo all'uopo indispensabili; c) l'aggiudicazione e la stipula del contratto di locazione; 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; f) l'individuazione di una diversa e più adatta destinazione d'uso degli immobili, ove si rendesse necessario per la locazione;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
- 6) di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

**IL PRESIDENTE**

Avv. Luciana Selmi

**IL DIRETTORE - SEGRETARIO**

Dott. Clemente Ruggiero

**PARERE:** favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Gaeta, 16 luglio 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero

**PARERE:** favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Gaeta, 16 luglio 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 01 agosto 2019.

Gaeta, 01 agosto 2019

**IL DIRETTORE**

Dott. Clemente Ruggiero