



# IPAB SS. ANNUNZIATA

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**N. 7 DEL 29/07/2019**

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la realizzazione e gestione di un parcheggio multipiano sul terreno ubicato in Gaeta (LT), Via Angioina, identificato al catasto fabbricati al foglio 37, particelle 2261 e 2262, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, attraverso l'istituto della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

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 11.00, 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.

### 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";

**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 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 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”;

**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.)”;

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

**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)”;

**CONSIDERATO** 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; per il perseguimento di siffatti 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 del terreno ubicato nel centro storico “*Sant’Erasmus*” della città di Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto fabbricati al foglio 37, particelle 2261 e 2262;

**EVIDENZIATO** che, su questa area, gli strumenti urbanistici comunali prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici;

**CONSIDERATO** che l’IPAB, a seguito di valutazioni preliminari di carattere tecnico e finanziario, non disponendo direttamente delle risorse organizzative e finanziarie necessarie, intende avvalersi dell’istituto della finanza di progetto di cui all’art. 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la costruzione e gestione, su detta area, nel rispetto delle previsioni urbanistiche comunali, di un parcheggio multipiano;

**RILEVATO**, in particolare, che l’IPAB, nella fase iniziale del procedimento, vuole acquisire esclusivamente manifestazioni di interesse finalizzate alla successiva presentazione di proposte di finanza di progetto, ai sensi dell’art. 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**PRECISATO** che la raccolta di manifestazioni di interesse, volta a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in possesso di adeguata qualificazione, non vincola in alcun modo l’IPAB, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale (art.

1337 cc); l'avviso pubblico, infatti, non integra alcuna gara o procedimento concorsuale, non costituisce fase di preselezione dei contraenti, offerta al pubblico (art. 1336 cc) o promessa al pubblico (art. 1989 cc) (cfr., *ex multis*, Consiglio di Stato, Sezione V, sentenza 820 del 19 gennaio 2019 e Sezione V, sentenza 18 gennaio 2017, n. 207; T.A.R. Veneto, sezione I, sentenza 7 febbraio 2018, n. 184);

**VISTO** il citato art. 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, secondo cui:

*“Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apportale modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9”;*

**DATTO ATTO** che la realizzazione e gestione dell'opera restano, comunque, condizionate al rilascio delle autorizzazioni, permessi, licenze, nulla osta e di qualsiasi altro titolo, comunque denominato, da parte delle pubbliche amministrazioni competenti;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica ed amministrativa del Direttore dell'IPAB;

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

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

con votazione unanime palesemente resa per alzata di mano (cfr. il verbale della seduta);

**DELIBERA**

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prevedere, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti, la realizzazione di un parcheggio multipiano sul terreno, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, ubicato nel centro storico "Sant'Erasmus" della città di Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto fabbricati al foglio 37, particelle 2261 e 2262;
3. di stabilire che la realizzazione e la gestione dell'opera avverranno attraverso il ricorso all'istituto della finanza di progetto di cui all'183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
4. di demandare al Direttore dell'IPAB ogni successivo adempimento necessario per l'attuazione e l'esecuzione della presente deliberazione;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

**IL PRESIDENTE**

Avv. Luciana Selmi

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

Gaeta, 29 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 06 agosto 2019.

Gaeta, 06 agosto 2019

**IL DIRETTORE**

**Dott. Clemente Ruggiero**