



# **IPAB SS. ANNUNZIATA**

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

## **DETERMINAZIONE N. 52 DEL 14/06/2017**

**OGGETTO:** Procedura di alienazione del terreno ubicato in Gaeta (LT), Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata. Approvazione degli atti di gara e contestuale aggiudicazione provvisoria.

L'anno 2017, addì 14 del mese di giugno, in Gaeta, Via Annunziata n. 21, presso la sede legale dell'IPAB SS. Annunziata, alle ore 11.00, il Direttore, dott. Clemente Ruggiero, ha assunto la seguente determinazione.

### **IL DIRETTORE**

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 4 del 13 gennaio 2015 con cui è stato disposto il commissariamento dell'IPAB SS. Annunziata, da ultimo prorogato al 30 settembre 2017 con la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 28 marzo 2017, n. 139;

**VISTO** lo Statuto dell'IPAB SS. Annunziata, approvato con deliberazione della Giunta regionale del Lazio 11 settembre 2009, n. 695;

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

**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", e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge regionale 9 settembre 1996, n. 38, recante "Riordino, programmazione e gestione degli interventi e dei servizi socio assistenziali nel Lazio";

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

**VISTA** la legge 8 novembre 2000, n. 328, recante "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", e successive modifiche ed integrazioni;

**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”, e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, recante “Disposizioni urgenti di adeguamento all’articolo 2 del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, relativo alla riduzione dei costi della politica, nonché misure in materia di razionalizzazione, controlli e trasparenza dell’organizzazione degli uffici e dei servizi della Regione”;

**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”;

**VISTE** le deliberazioni n. 23 dell’8 aprile 2013, n. 36 del 15 aprile 2014, n. 140 del 19 dicembre 2014 e n. 2 del 18 gennaio 2016, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, con cui l’IPAB ha richiesto alla Regione Lazio, Direzione regionale Attività di controllo e coordinamento delle funzioni di vigilanza, Area Rapporti con le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, l’autorizzazione ad alienare, mediante procedura ad evidenza pubblica, e previa determinazione del loro valore di mercato, alcuni beni immobili;

**VISTA** la determinazione n. G03029 del 13 marzo 2017, pubblicata sul B.U. della Regione Lazio n. 23, Supplemento n. 1, del 21 marzo 2017, con cui la Regione Lazio, Direzione regionale Attività di controllo e coordinamento delle funzioni di vigilanza, Area Rapporti con le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza ha autorizzato l’IPAB, alle condizioni prescritte, ad alienare i citati beni immobili;

**VISTA** la deliberazione commissariale n. 20 del 29 marzo 2017, con cui l’IPAB, in particolare, ha avviato il procedimento per l’alienazione, mediante procedimento ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell’offerta economica più alta, dei seguenti beni immobili:

1) appartamento sito in Gaeta (LT), in Via Indipendenza, Vico 19, n. 19, identificato al catasto al foglio 36, part. 1096, sub. 1, cat. A/5;

2) terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134;

3) appartamento sito in Terracina (LT), in Via del Porto 23, piano 1, int. 3, identificato al catasto al foglio 206, part. 185, sub. 3, cat. A/2;

4) locali commerciali ubicati in Terracina (LT), in Via Posterula 7, identificato al catasto al foglio 204, part. 349, sub. 1, cat. C/1.

**VISTA** la determinazione n. 9 del 30 gennaio 2017, con cui l'IPAB ha affidato all'Arch. Samuele Bignozzi, con studio in Latina, Via dell'Agora 62 A/3, iscritto all'Ordine degli Architetti di Latina, l'incarico di stimare il valore di mercato, da porre a base d'asta, del terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134;

**PRESO ATTO** della perizia giurata di stima redatta dall'Arch. Samuele Bignozzi, con cui il valore di mercato del terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, destinazione agrumeto, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, è stato fissato in euro 20.500,00, trasmessa alla Regione Lazio, Direzione regionale Attività di controllo e coordinamento delle funzioni di vigilanza, Area Rapporti con le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza;

**VISTO** l'avviso per l'alienazione del terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, pubblicato il 18 aprile 2017 sul sito istituzionale dell'IPAB e, per estratto, sul B.U. della Regione Lazio del 18 aprile 2017, n. 31, Supplemento n. 1;

**VISTA** la determinazione n. 51 del 1 giugno 2017, recante *“Nomina della Commissione giudicatrice di cui alle procedure di alienazione dell'appartamento, sito in Gaeta (LT), in Via Indipendenza, Vico 19, n. 19, identificato al catasto al foglio 36, part. 1096, sub. 1, cat. A/5, e del terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, destinazione agrumeto, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata”*, con cui è stata nominata la commissione di gara e convocata la riunione della stessa, in prima seduta pubblica, per il giorno 8 giugno 2017, ore 12.00;

**PRESO ATTO** che alla scadenza del termine di partecipazione, fissato al 18 maggio 2017, è pervenuta una sola offerta di acquisto del terreno;

**VISTI** gli atti di gara e, in particolare, il verbale redatto dalla commissione giudicatrice, prot. n. 629 dell'8 giugno 2017, con allegati la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi dei commissari di gara, il verbale di consegna alla commissione di gara, da parte del RUP, dei plichi pervenuti entro il termine di partecipazione ed i verbali di sopralluogo, da cui si evince che l'unica offerta di acquisto è stata formulata da:

- 1) signora Egea Palumbo, nata a Gaeta il 19 agosto 1937, per un importo di euro 20.500,00, corrispondente al prezzo di acquisto posto a base d'asta;

**VISTO** il contratto di affitto del terreno in oggetto del 20 settembre 2005, per una durata di anni 15, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Formia, al n. 4847, s. 3, atti privati, stipulato tra l'IPAB ed i signori Luigi Antonio Alberto Robbio, nato a Gaeta il 27 aprile 1963, e la signora Egea Palumbo, nata a Gaeta il 19 agosto 1937;

**VISTI** i seguenti articoli dell'avviso pubblico:

- a) articolo 1, comma 3, secondo cui: *“(…) E' assicurato l'esercizio del diritto di prelazione agli attuali affittuari, titolari di regolare e valido contratto”*;

- b) articolo 10, secondo cui: “1. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione, si procede all’aggiudicazione provvisoria in base al criterio di cui all’art. 2 ed alla redazione della graduatoria. 2. Si procede all’aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida. (...) 4. L’aggiudicazione provvisoria diviene definitiva se il diritto di prelazione di cui all’art. 11 non viene esercitato dagli affittuari. (...)”;
- c) articolo 11, secondo cui: “1. L’aggiudicazione provvisoria è condizionata all’esercizio del diritto di prelazione da parte degli affittuari. 2. Per consentire l’esercizio del diritto di prelazione, l’aggiudicazione provvisoria è comunicata agli affittuari. 3. Gli affittuari hanno 60 giorni di tempo dalla ricezione della comunicazione per esercitare il diritto di prelazione con atto notificato all’IPAB, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. 4. Il diritto di prelazione è esercitato utilizzando lo schema allegato al presente avviso. 5. Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti gli affittuari, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti. 6. Gli affittuari devono fornire la cauzione di cui agli articoli precedenti, pena l’esclusione. 7. Se il diritto di prelazione è esercitato, l’aggiudicazione definitiva, previa revoca dell’aggiudicazione provvisoria, è disposta in favore degli affittuari. Il prezzo di acquisto deve essere versato entro 15 giorni dalla stipula del contratto di compravendita”;

**RITENUTO**, quindi, possibile aggiudicare in via provvisoria il terreno in questione alla signora Egea Palumbo, dandone comunicazione al signor Luigi Antonio Alberto Robbio affinché, quale soggetto legittimato, possa esercitare, nei tempi e modi prescritti dagli articoli 10 e 11 dell’avviso pubblico, il diritto di prelazione;

**DATO ATTO** della regolarità amministrativa del procedimento per l’individuazione dell’aggiudicatario provvisorio, risultante in possesso dei requisiti di partecipazione;

**PRESO ATTO** che in base alle FAQ dell’ANAC in tema di tracciabilità dei flussi finanziari (aggiornamento al 6 giugno 2016) sono escluse dall’obbligo di richiesta del codice CIG ai fini della tracciabilità (FAQ A12 e C1) i contratti aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

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

**VISTO** il Bilancio di previsione dell’esercizio finanziario 2017,

## **D E T E R M I N A**

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto e di approvare il verbale di gara, prot. n. 629 dell’8 giugno 2017, e i documenti connessi, della procedura di alienazione del terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, di proprietà dell’IPAB, da cui si evince che l’unica offerta di acquisto è stata formulata da:

- a) signora Egea Palumbo, nata a Gaeta il 19 agosto 1937, per un importo di euro 20.500,00, corrispondente al prezzo di acquisto posto a base d'asta;
- 3) di aggiudicare in via provvisoria il terreno ubicato in Gaeta (LT), in Via Angioina, identificato al catasto al foglio 37, particella 134, di proprietà dell'IPAB, all'unica offerente, signora Egea Palumbo;
- 4) di trasmettere il presente atto al signor Luigi Antonio Alberto Robbio per l'esercizio, utilizzando il modulo allegato, del diritto di prelazione di cui agli articoli 1, comma 3, 10 ed 11 dell'avviso pubblico;
- 5) di demandare agli uffici il compimento di ogni atto consequenziale e connesso;
- 6) di dichiarare immediatamente esecutiva la presente determinazione;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

**IL DIRETTORE**

Dott. Clemente Ruggiero

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

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

ATTESTA

che la presente determinazione 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 15 giugno 2017.

Gaeta, 15 giugno 2017

IL DIRETTORE  
Dott. Clemente Ruggiero