

# AZIENDA PUBBLICA REGIONALE DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI RIUNITI DEL LAZIO

(IPAB SS. ANNUNZIATA – IPAB ISTITUTO SACRA FAMIGLIA – IPAB E. BARATTA)

(Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 6 agosto 2020, n. 574; Decreto del Presidente della Regione Lazio 26 febbraio 2021, n. T00029 "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" con sede a Gaeta (LT). Nomina del Consiglio di Amministrazione.)

## DETERMINA DEL DIRETTORE N. 18 DEL 30/04/21

**OGGETTO:** Assegnazione in locazione, ad uso di ufficio, dal 01 giugno 2021 per un periodo di 6 anni eventualmente prorogabili per un periodo di pari durata, dell'unità immobiliare ubicata in Gaeta (LT), Piazza Risorgimento n.1, per complessivi 50 mq circa, identificato al catasto fabbricati del Comune di Gaeta, foglio 37, sub 10, di proprietà dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio.

### IL DIRETTORE

**VISTO** lo statuto dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 6 agosto 2020, n. 574, recante "Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza SS. Annunziata di Gaeta (LT), Istituto Sacra Famiglia di Roma e Istituto Eleonora Baratta di Priverno (LT) e contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" con sede in Gaeta (LT) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

**PRECISATO**, quindi, che dal 6 ottobre 2020, il nuovo soggetto giuridico "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" è subentrato in tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, facenti capo alle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza SS. Annunziata, Istituto Sacra Famiglia e Istituto Eleonora Baratta;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio 26 febbraio 2021 n. T00029 contenente "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti riuniti del Lazio" con sede in Gaeta (LT). Nomina del consiglio di amministrazione;

**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)";

**VISTO** il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, recante "Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB";

**VISTO** il regolamento regionale 6 novembre 2019, n. 21, recante "Disciplina delle attività di vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP) e sulle IPAB trasformate in persone giuridiche di diritto privato";

**VISTO** il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5, recante "Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP)", e, segnatamente, l'articolo 5 (Bilancio economico annuale e pluriennale di previsione);

h

**RILEVATO** che l'ASP, ai sensi dell'art. 3, comma 1, 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. 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 del comma 2 dell'art. 3 dello Statuto, l'ASP può utilizzare anche le risorse derivanti dalla valorizzazione e sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare e, dunque, pure attraverso la concessione in godimento a terzi, dei propri beni, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente;

**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");

**VISTO** l'avviso pubblico n. prot. 0000568 del 16/03/2021 con cui l'ASP ha raccolto le manifestazioni di interesse per la concessione in uso ed a titolo oneroso, del bene immobile di proprietà della scrivente ASP Istituti Riuniti del Lazio, sito in Via Annunziata, Gaeta (LT), al primo piano del complesso immobiliare della SS. Annunziata, con ingresso in Piazza Risorgimento n.1 per complessivi 50 mq circa, identificato al catasto fabbricati del Comune di Gaeta al foglio 37, sub. 10;

**RAVVISATA** l'urgenza di addivenire nel più breve termine all'assegnazione in locazione dell'immobile, in ossequio ai principi di buon andamento, trasparenza, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché dei principi di redditività, sfruttamento e valorizzazione economica dei beni pubblici;

**DATO ATTO** che all'amministrazione di codesto Ente, alla scadenza dell'avviso pubblico di cui in oggetto, è pervenuta una sola richiesta da parte del Sig. Magliozzi Damiano con n. prot. 635 del 23/03/2021;

**RITENUTA** congrua e conveniente l'offerta economica presentata dal sig. Magliozzi;

**RILEVATO** che per il medesimo periodo temporale non sono pervenute altre richieste d'uso dell'immobile;

**PRECISATO** che la locazione dell'immobile è disposta nel rispetto delle specifiche finalità stabilite dal decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, art. 4, dalla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, e dal regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8;

**VERIFICATA** l'insussistenza in capo al Sig. Magliozzi di cause, oggettive e soggettive, ostative alla stipula del contratto di locazione;

**CONSIDERATO**, dunque, che la richiesta avanzata dal Sig. Magliozzi può essere accettata, anche per consentire all'amministrazione di ottenere una rilevante entrata economica;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio;

**VISTO** il Bilancio di previsione per l'anno 2021;

#### **DETERMINA**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di assegnare in locazione, dal 1 giugno 2021 per un periodo di 6 anni, eventualmente prorogabili di altri 6 anni, al Sig. Magliozzi Damiano, l'immobile di proprietà dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio, ubicato in Gaeta (LT) presso Via Annunziata con entrata in Piazza Risorgimento n.1, della superficie di mq. 50 circa e identificato al catasto fabbricati del Comune di Gaeta al foglio 37, sub 10;
3. di stabilire le seguenti condizioni principali del contratto di locazione: a) destinazione d'uso: Ufficio, modificabile solo previa autorizzazione da parte della Direzione Generale dell'Ente (il mutamento della destinazione ad opera del conduttore senza previo avviso dell'Ente costituisce grave inadempimento); b) durata della locazione: dal 1 giugno 2021 per 6 anni eventualmente prorogabili di altri 6; c) canone annuo di locazione: euro 5.400,00;
4. di stipulare il contratto di locazione a seguito del presente provvedimento;
5. di dare atto che dal presente provvedimento non discendono oneri economici a carico dell'amministrazione, se non quelli derivanti dalla registrazione del contratto che verrà stipulato e sottoscritto dalle parti;
6. di demandare agli uffici il compimento di ogni successivo atto necessario per l'attuazione della presente determinazione;
7. di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL DIRETTORE

Dott. Clemente Ruggiero



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il sottoscritto Clemente Ruggiero, Direttore dell'ASP ISTITUTI RIUNITI DEL LAZIO,

ATTESTA

che la presente determinazione viene pubblicata in originale all'Albo on-line del sito dell'ex IPAB SS. Annunziata e nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Provvedimenti", per giorni 15 consecutivi a decorrere 05 luglio 2021.

Gaeta, 05 luglio 2021

DIRETTORE  
Dott. Clemente Ruggiero