



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

DELIBERA N. 2 DEL 18/01/2016

OGGETTO: Alienazione beni immobili di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata. Reitero richiesta alla Direzione Regionale competente.

L'anno duemilasedici, addì diciotto del mese di gennaio, in Gaeta, Via Annunziata n. 21, presso la sede legale dell'IPAB SS. Annunziata, alle ore 09,00, il Commissario Straordinario Regionale, Avv. Luciana Selmi, ha assunto la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 473 del 9 settembre 2015 che ha disposto il Commissariamento dell'IPAB SS. Annunziata di Gaeta per un periodo non superiore ad un anno;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00184 del 24/09/2015 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio 29/09/2015, con il quale è stato nominato Commissario Straordinario Regionale dell'IPAB SS. Annunziata l'Avv. Luciana Selmi;

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni dell'Ente n. 23 dell'08/04/2013, n. 36 del 15/04/2014 e n. 140 del 19/12/2014 con le quali l'IPAB richiedeva alla Direzione regionale competente la prevista autorizzazione per l'alienazione di alcuni immobili di sua proprietà;

RICHIAMATE le note con le quali l'IPAB SS. Annunziata trasmetteva le predette deliberazioni alla Regione Lazio e avanzava formale istanza di autorizzazione ai fini delle alienazioni in questione;

VERIFICATO che la Regione Lazio e, nello specifico, la competente Direzione regionale non ha provveduto ad evadere le predette istanze né a comunicare ad oggi alcuna autorizzazione o diniego;

CONSIDERATO che permangono le ragioni che avevano portato il precedente CDA a porre in essere le deliberazioni suddette e la necessità di dismettere immobili non utilizzati per fini istituzionali e privi di redditività;

PREMESSO che l'articolo 13 della legge 15/05/1997, n. 127, stabilisce che "1. L'articolo 17 del Codice Civile e la Legge 21 giugno 1896, n. 218, sono abrogati; sono altresì abrogate le altre disposizioni che prescrivono autorizzazioni per l'acquisto di immobili o per accettazione di donazioni di eredità e legati da parte di persone giuridiche, associazioni e

fondazioni. 2. Le disposizioni di cui al comma 1, si applicano anche alle acquisizioni deliberate o verificatesi in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente Legge”;

CHE, la legge 21 giugno 1896, n. 218, prevedeva, tra gli enti citati, anche le IPAB;

CHE successivamente il suddetto articolo 13 della Legge n. 127/1997 è stato modificato dalla Legge 16 giugno 1998, n. 191, all'articolo 2 comma 26, stabilisce: *“All'articolo 13, comma 1, dopo le parole: <l'acquisto> sono inserite le seguenti: <e l'alienazione>”;*

CHE con tale disposizione normativa il legislatore nazionale ha ritenuto di introdurre precisi principi in materia di semplificazione amministrativa e snellimento delle procedure, eliminando ogni forma di supervisione nel merito delle scelte gestionali di enti locali, IPAB e persone giuridiche private;

PRESO ATTO che con una direttiva del 13 settembre 2007, prot. n. 253/SP, dell'Assessore agli Affari Istituzionali, Enti Locali e Sicurezza, a sol fine di una efficace azione regionale di vigilanza sul corretto funzionamento delle IPAB (competenza tutt'ora in capo alla Regione, ai sensi del Capo IV, della legge n. 6972/1890 e dell'articolo 1 del D.P.R. 9/1982), di programmazione degli interventi socio-assistenziali sul territorio regionale, nonché di promozione e sostegno alle IPAB stesse, venivano precisati i termini del controllo regionale sul regolare andamento delle IPAB in relazione al proprio scopo statutario, alle tavole di fondazione e ai regolamenti e al compimento degli atti obbligatori previsti dalla normativa vigente, ribadendo che *“l'eventuale alienazione di immobili devono essere convenienti per l'Ente alienante e il ricavato deve essere reinvestito o impiegato nel miglioramento del patrimonio esistente (art. 28 legge n. 6972/1890)...”;*

CONSIDERATO che il settore dell'assistenza sociale, nel quale rientrano le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, in base alla nuova disciplina Costituzionale e al novellato Titolo V della Costituzione, legge costituzionale n. 3/2001, appartiene oggi all'ambito delle materie di competenza legislativa regionale primaria;

CHE, in forza di tale competenza, la Regione Lazio con la Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 22 *“Assestamento del Bilancio Annuale e Pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio”*, all'articolo 1 comma 23, ha stabilito che: *“nelle more della riforma del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), ai sensi del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, a norma dell'articolo 10 della Legge 8 novembre 2000, n. 328), e successive modifiche, sono sospese le alienazioni concernenti i patrimoni delle IPAB. Nel caso in cui da tale sospensione possa derivare un significativo nocumento per le attività delle IPAB, le alienazioni potranno essere effettuate acquisito il preventivo parere obbligatorio e vincolante della Direzione Regionale competente in materia di Affari Istituzionali, salvo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di dismissione del patrimonio pubblico;*

TENUTO conto dell'Atto di Organizzazione del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio n. A00141 del 13 gennaio 2012 in base al quale *“le eventuali alienazioni di immobili, da eseguire con bando pubblico, devono essere convenienti per l'Ente e devono, comunque essere valutate da perizia documentata e certificata in base ai valori di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Agenzia del Territorio, e il ricavato deve essere reinvestito o reimpiegato per il miglioramento del patrimonio esistente”;*

CONSIDERATA la necessità di porre l'attenzione sull'obbligatorietà di un'efficace ed efficiente gestione del patrimonio pubblico, e nella fattispecie, del patrimonio delle IPAB e, quindi, di quello dell'IPAB SS. Annunziata;

RICHIAMATA, a tal fine, a titolo esemplificativo, la deliberazione n. 033/2009/PAR della Sezione Regionale di Controllo per il Veneto, con la quale *“La sezione preliminarmente ricorda che mentre i beni riservati e quelli destinati all'uso pubblico consentono all'amministrazione di perseguire direttamente i suoi fini attraverso la funzione pubblica cui assolvono, i beni patrimoniali cd. <disponibili> sono beni di proprietà di enti pubblici non strumentali all'esercizio di pubbliche funzioni, che giovano ai fini dell'amministrazione solo indirettamente, in quanto generalmente produttivi di reddito (derivante da frutti naturali o civili). In quest'ottica, la legislazione più recente, al fine di pervenire ad una gestione efficace e redditizia del patrimonio pubblico, ha avviato processi di graduale dismissione e/o valorizzazione degli immobili pubblici, volta ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e funzione pubblica del patrimonio stesso (cfr. ad es. art. 9 l. 537 del 24 dicembre 1993, art. 12 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, art. 19 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 224/2001, art. 7 del D.L. 15 aprile 2002, n. 63 conv. in L. n. 112/2002), non ritenendo conforme ai principi del buon andamento della gestione pubblica mantenere beni di importante valore in uno stato di quasi totale inutilizzabilità economica...”*;

CONSIDERATO che lo stesso art. 2 commi 594 e seguenti della Legge n. 244/2007 ha introdotto importanti adempimenti in tal senso, prevedendo l'obbligo di adozione, da parte delle amministrazioni pubbliche, di piani triennali finalizzati alla razionalizzazione e all'utilizzo, tra l'altro, di beni immobili ad uso abitativo o di servizio;

RICHIAMATO il succitato comma 23 dell'articolo 1 della Legge Regionale del Lazio 11 agosto 2009 n. 22, la cui corretta applicazione non può prescindere dai seguenti principi: conservazione per quanto possibile della dotazione originaria con particolare riguardo ai beni di valore storico e monumentale; rispetto del vincolo di destinazione indicato dal fondatore; incremento della redditività annua ai fini del miglioramento economico-gestionale; conservazione, manutenzione, ristrutturazione e adeguamento del patrimonio immobiliare;

CONSIDERATA la deliberazione n. 429 del 04 agosto 2015 “vigilanza sulle attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (I.I.P.P.A.B.)”

CONSIDERATO che l'IPAB SS. Annunziata è proprietaria di un terreno sito nel Comune di Gaeta in Via Angioina, nei pressi della Chiesa di S. Francesco, contraddistinto dalla particella 134 foglio 37, di metri quadrati 1200;

CONSIDERATO, inoltre, che l'IPAB SS. Annunziata risulta proprietaria dell'appartamento sito in Terracina, Via del Porto, 25 foglio 206 num. 185 sub.3 cat. A/2 e dei locali commerciali siti in Terracina, Via Posterula 22 e 4 foglio 204 num. 347 e 349 sub.1 cat. C/2 E C/1;

CHE, inoltre, l'IPAB SS. Annunziata risulta essere proprietaria di un appartamento sito in Gaeta, Via Indipendenza vico 19 n. 19 foglio 36 num.1096 sub.1 cat. A/5;

CONSIDERATO che l'immobile di Piazza Marconi in S. Felice Circeo, l'Asilo Infantile Coniugi Capponi-Palombi, risulta da anni inutilizzato e inutilizzabile a causa della presenza di

barriere architettoniche nonché di una condizione strutturale precaria e inidonea per qualsiasi utilizzo sociale;

PRESO ATTO che tali immobile risultano soltanto un aggravio di spese per l'Ente, in considerazione del fatto che gli stessi necessitano di interventi strutturali, oltre alla manutenzione straordinaria e ordinaria con investimenti economici non sostenibili dall'IPAB vista l'attuale situazione economica in cui versa oggi l'ente.

CHE l'eventuale alienazione, invece, rappresenterebbe un indubbio vantaggio per l'IPAB che dismetterebbe ad un prezzo equo e di mercato cespiti attualmente improduttivi di qualsivoglia rendita o di minore gettito rispetto al mercato, ricavando dall'alienazione un quantum che, conformemente alle normative in vigore, sarà impiegato a scopo migliorativo del patrimonio immobiliare esistente;

RITENUTO, anche sulla scorta di recenti autorizzazioni che la Regione Lazio ha concesso ad altre IPAB per l'alienazione di beni immobili, di dover nuovamente avanzare istanza alla Regione Lazio per l'avvio del procedimento di alienazione gli immobili in questione.

Per quanto sopra considerato;

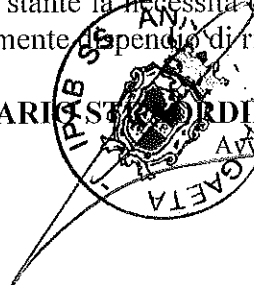
DELIBERA

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- A) Di richiedere nuovamente alla competente Direzione Regionale, anche sulla scorta di recenti autorizzazioni che la Regione Lazio ha concesso ad altre IPAB, il preventivo parere obbligatorio e vincolante per l'alienazione degli immobili detti in premessa;
- B) Di impegnarsi a procedere all'alienazione, in caso di acquisizione del preventivo parere regionale obbligatorio e vincolante, conformemente alla legge in materia vigente, stabilendo che il ricavato derivante da essa sarà interamente reinvestito o impiegato per il miglioramento del patrimonio dell'Ente con esclusione di qualunque destinazione alla copertura delle spese di gestione corrente o alla copertura di debiti di bilancio;
- C) Di stabilire che la procedura di alienazione dovrà essere aperta a tutti i soggetti interessati, dovrà svolgersi nella più totale trasparenza e pubblicità e con l'osservanza delle norme vigenti in materia di dismissione del patrimonio pubblico;
- D) Di stabilire che il prezzo del bene immobile deve essere fissato mediante perizia documentata e certificata in base ai valori di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Agenzia del Territorio;
- E) Di inviare copia della presente deliberazione alla Regione Lazio, quale istanza documentata atta ad ottenere l'autorizzazione all'alienazione degli immobili in questione;
- H) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, come previsto dalla delibera Regionale del 4 agosto 2015 n. 429, stante la necessità di procedere alla alienazione di immobili che allo stato comportano esclusivamente dispendio di risorse per l'Ente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

Avv. Luciana Selmi



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 www.ipabsantissimannunziata.it, nella sezione trasparenza – albo, per giorni 15 consecutivi a decorrere dal 28/01/2016

Gaeta, 28/01/2016

IL DIRETTORE
Dott. Clemente Ruggiero

