



**Direzione:** INCLUSIONE SOCIALE

**Area:** AFFARI GENERALI E AZIENDE DI SERVIZI ALLA PERSONA (ASP)

## **DETERMINAZIONE** *(con firma digitale)*

**N.** G11752 **del** 15/09/2025

**Proposta n.** 32208 **del** 10/09/2025

**Oggetto:**

Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro - ISMA" con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile.

OGGETTO: Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro - ISMA" con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile.

## LA DIRETTRICE DELLA DIREZIONE REGIONALE INCLUSIONE SOCIALE

Su proposta della Dirigente dell'Area Affari generali e Aziende di servizi alla persona (ASP)

### VISTI

lo Statuto della Regione Lazio;

la legge del 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche;

la legge 8 novembre 2000, n. 328 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);

il decreto legislativo 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);

la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale);

la legge regionale 10 agosto 2016, n. 11 (Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio);

la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 (Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) e, in particolare, l'articolo 17;

il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche;

il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17 (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);

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

il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 (Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);

### VISTE

- la deliberazione della Giunta regionale 11 febbraio 2020, n. 39 con la quale è stata disposta, ai sensi della l. r. 2/2019 e del r. r. 17/2019, la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) Istituti di Santa Maria in Aquiro – ISMA in Azienda di Servizi alla Persona "Istituti di Santa

Maria in Aquiro – ISMA” e, approvato, contestualmente lo Statuto dell’Azienda;

- la deliberazione della Giunta regionale 5 dicembre 2024, n. 1058 con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione dell’Azienda pubblica di servizi alla persona “Istituti Raggruppati per l’Assistenza all’Infanzia e ai Minori ASP” o “IRAIM ASP” nell’Azienda pubblica di servizi alla persona “Istituti di Santa Maria in Aquiro - ISMA”, aventi entrambe sede in Roma Capitale ed è stato approvato il relativo Statuto;

ATTESO che l’ASP ISMA,

- con nota del 7 luglio 2025, prot. 7150, acquisita agli atti d’ufficio in pari data, con prot. 705614 ha presentato istanza di autorizzazione all’alienazione di una palazzina cielo-terra sita in Cosenza, Viale della Repubblica n. 361 bis, facente parte del patrimonio disponibile dell’ente, allegando:
  - proposta di alienazione, corredata dell’ultima perizia di stima del valore di mercato del bene e bozza di avviso;
  - relazione tecnica attestante le ragioni del danno derivante dalla mancata alienazione, nonché le finalità di pubblica utilità ad essa sottesa e i progetti di investimento per finalità statutarie e utilità sociale in cui reinvestire i proventi derivanti dall’alienazione;
- con nota del 18 luglio 2025, prot. n. 746578, la struttura regionale competente ha invitato l’ASP a richiedere una perizia aggiornata, a predisporre gli atti secondo le disposizioni di legge vigenti - in particolare quanto previsto dall’articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 - e a procedere con le pubblicazioni obbligatorie prima di trasmettere la documentazione alla struttura regionale;
- con nota del 31 luglio 2025, prot. 8007, acquisita agli atti d’ufficio in pari data, con prot. 7887767, l’ASP ha rappresentato l’urgenza di procedere all’alienazione, dando seguito alle determinazioni già assunte dai precedenti organi di amministrazione dell’IPAB “ISMA – Istituti di Santa Maria in Aquiro” e, successivamente dal Consiglio di Amministrazione dell’ASP medesima e senza aggiornare la perizia, in ragione della necessità di scongiurare il rischio concreto di danni patrimoniali e/o strutturali derivanti dal protrarsi dell’inattività, oltre che probabili ed eventuali danni a terzi;
- con nota del 1° agosto 2025, prot. 794504 la struttura regionale ha comunicato all’ASP l’accoglimento dell’istanza invitandola a presentare una nuova istanza in coerenza con le previsioni del citato articolo 17 della l. r. 2/2019;
- con nota del 1° agosto 2025, prot. 8098, acquisita agli atti d’ufficio in pari data, con prot. 795443, l’ASP ha trasmesso:
  - l’ordinanza presidenziale del 1° agosto 2025, n. 2;
  - la perizia di stima dell’immobile;
  - il parere reso dall’Organo di Revisione;
  - la relazione tecnica attestante relazione tecnica attestante le ragioni del danno derivante dalla mancata alienazione, nonché le finalità di pubblica utilità ad essa sottesa e i progetti di investimento per finalità statutarie e utilità sociale in cui reinvestire i proventi derivanti dall’alienazione;
- con successiva nota del 5 agosto 2025, prot. 8179, acquisita gli atti d’ufficio in pari data, con prot. 806015, l’ASP ha trasmesso:
  - la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 5 agosto 2025, n. 24, di ratifica della citata ordinanza Presidenziale;

- la nota del 1° agosto 2025, prot. 8107 con la quale è stato richiesto al Comune di Cosenza il parere previsto dall'articolo 17, comma 5, della l. r. 2/2019;
- con nota dell'8 settembre 2025, prot. 9009, acquisita agli atti d'ufficio in pari data con prot. 883055, l'ASP ha trasmesso l'attestazione del mancato riscontro del Comune di Cosenza alla richiesta di parere di cui alla citata nota prot. 8107/2025;

CONSIDERATO che dalla relazione tecnica inviata in allegato all'Ordinanza Presidenziale del 1° agosto 2025, n. 2, si evince che:

- le finalità di pubblica utilità sottese all'alienazione dell'immobile riguardano la necessità di reperire risorse per sviluppare soluzioni abitative e sociali innovative, in risposta all'invecchiamento della popolazione, alle difficoltà dei giovani nell'accesso alla casa e alla crescente domanda di servizi per l'infanzia;
- il danno che deriverebbe all'Ente dalla mancata alienazione è da rinvenirsi nelle notevoli risorse finanziarie che l'ente investe annualmente per utenze idriche e imposte sull'immobile nonché nel rischio concreto di danni patrimoniali e/o strutturali verso terzi conseguenti al deterioramento del cespite;
- i proventi della vendita saranno destinati al progetto di riqualificazione dell'area sita in Roma, Via di Val Cannuta n. 206, finalizzato alla creazione di spazi destinati ai servizi alla persona, sia in ambito residenziale che semiresidenziale e diurno;
- non sussistono vincoli di provenienza che possano pregiudicare l'alienazione;

DATO ATTO che sono decorsi i termini di cui all'art. 17, comma 5, della l. r. 2/2019 e, pertanto, si è formato il silenzio assenso dell'amministrazione locale interessata sull'istanza in argomento;

ATTESO che non si rinvergono ragioni ostative alla richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile individuato nell'istanza, il cui valore complessivo, sulla base della perizia di stima allegata alla proposta di alienazione è pari a euro 912.000,00;

DATO ATTO che

- l'autorizzazione concessa con il presente provvedimento prescinde dal prezzo di vendita, poiché la procedura di alienazione resta nella esclusiva autonomia e responsabilità dell'ASP;
- in caso di conseguimento di un ricavato delle vendite inferiore rispetto a quello preventivato, l'ASP dovrà acquisire un nuovo parere dell'Organo di Revisione;

RITENUTO pertanto, necessario, autorizzare, ai sensi dell'articolo 17 della l. r. 2/2019, l'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro - ISMA" all'alienazione dell'immobile individuato nell'istanza trasmessa in data 1° agosto 2025, prot. 8098, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 795443, e precisamente della palazzina cielo-terra sito in Viale della Repubblica n. 361 bis, nel comune di Cosenza, identificata al catasto al foglio 6, particelle 404, subalterni dal n.1 al n.23, valore di stima complessivo euro 912.000,00 con vincolo di destinazione del ricavato a progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale, come risultanti nella relazione tecnica ivi allegata, in conformità alle previsioni di cui all'art. 17, comma 4, lett. c) della l. r. 2/2019 e con esclusione di qualsiasi impiego in spese connesse alla gestione ordinaria dell'ASP;

## DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che integralmente si richiamano,

1. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 17 della l. r. 2/2019, l'Azienda di Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro - ISMA" all'alienazione dell'immobile individuato nell'istanza trasmessa in data 1° agosto 2025, prot. 8098, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 795443, e precisamente della palazzina cielo-terra sito in Viale della Repubblica n. 361 bis, nel comune di Cosenza, identificata al catasto al foglio 6, particelle 404, subalterni dal n.1 al n.23, valore di stima complessivo euro 912.000,00, con vincolo di destinazione del ricavato a progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale, come risultanti nella relazione tecnica ivi allegata, in conformità alle previsioni di cui all'art. 17, comma 4, lett. c) della l. r. 2/2019 e con esclusione di qualsiasi impiego in spese connesse alla gestione ordinaria dell'ASP;
2. di stabilire che
  - a. l'autorizzazione concessa con il presente provvedimento prescinde dal prezzo di vendita;
  - b. in caso di conseguimento di un ricavato delle vendite inferiore rispetto a quello preventivato, l'ASP dovrà acquisire un nuovo parere dell'Organo di Revisione;
  - c. l'ASP dovrà trasmettere alla direzione regionale competente gli atti di alienazione degli immobili oggetto di autorizzazione nonché ogni atto conseguente che attesti l'effettivo utilizzo del ricavato della vendita per le finalità di cui al punto 1.

Il presente provvedimento verrà trasmesso alla Commissione Consiliare competente e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito regionale.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR nel termine di 60 gg. o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 gg. dalla pubblicazione sul BURL.

La Direttrice  
Ornella Guglielmino