

Regione Lazio

DIREZIONE INCLUSIONE SOCIALE

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 27 febbraio 2026, n. G02612

Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia D'Arte Drammatica" 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 "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia D'Arte Drammatica" 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);

VISTI

- la deliberazione della Giunta regionale 30 marzo 2021, n. 166 con la quale è stata disposta, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del

regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica in Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica" e approvato il relativo Statuto;

- lo Statuto dell'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini;

PREMESSO che

- la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, di disciplina del riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, all'articolo 17 dispone che:
“1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in materia di dismissione e di conferimento del patrimonio pubblico, le alienazioni del patrimonio disponibile delle ASP sono consentite solo previa autorizzazione della struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1. A tal fine l'ASP presenta una proposta di alienazione, corredata da parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica attestante:
 - a) le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;*
 - b) le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;*
 - c) i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni o strumenti finanziari derivati, ovvero il disavanzo finanziario o la perdita di gestione cui si intende fornire copertura ai sensi dell'articolo 16, comma 8 bis;*
 - d) l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità.**5. La relazione tecnica, corredata dalla perizia giurata di stima, è pubblicata sul sito istituzionale dell'ASP per un periodo non inferiore a trenta giorni ed è comunicata, insieme alla proposta, al comune interessato che può esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla comunicazione. Sulla richiesta di autorizzazione la struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1, si pronuncia entro novanta giorni, dandone comunicazione alla commissione consiliare per il tramite dell'Assessore competente. Decorso inutilmente tale termine la richiesta si intende respinta.*
6. (...) 7. (...) 7 bis. (...)”
- il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5, di 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), all'articolo 21 detta disposizioni in materia di alienazione del patrimonio delle ASP;

ATTESO che

- l'ASP de qua, con nota del 10 febbraio 2026, prot. 6, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. 141646, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30 ottobre 2025, n. 7 di approvazione della proposta di alienazione del terreno sito in Roma, Largo Cardinal Clemente Micara, distinto al catasto al foglio n. 431, particelle 32/P, 36/P, 42/P, 303/P, 412/P, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, allegando:

- a. l'istanza di alienazione;
- b. la perizia di stima del tecnico incaricato;
- c. la relazione tecnica, a firma della Direttrice dell'ASP, attestante quanto previsto nei punti da a) a d) del comma 4 dell'art. 17 della legge regionale n. 2/2019;
- d. il parere dell'Organo di revisione;
- e. il parere favorevole del Comune di Roma Capitale;

CONSIDERATO che dalla relazione tecnica inviata in allegato alla delibera consiliare del 30 ottobre 2025, n. 7 si evince che:

- le finalità di pubblica utilità sottese all'alienazione sono connesse alla necessità di avviare una serie di progetti di investimento finalizzati alla riqualificazione del patrimonio dell'ASP;
- il danno che deriverebbe all'Ente dalla mancata alienazione è connesso alla scarsa redditività dell'area a fronte del consistente dispendio di risorse in termini di imposte e tasse;
- rispetto ai vincoli di provenienza, seppur l'area era stata donata col fine di ricavare rendite finalizzate al perseguimento degli scopi istituzionali dell'ASP, ad oggi tale finalità non sarebbe perseguibile, considerato che, in difetto di alienazione, l'area potrebbe essere espropriata da Roma Capitale per la realizzazione di progettualità connesse al PNRR, con grave nocumento per l'Ente;

PRESO ATTO che,

- ai sensi dell'art. 17, comma 5, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, il Comune di Roma Capitale, interpellato dall'ASP, con nota del 9 febbraio 2026, prot. n. QC/2026/0008808, ha espresso parere favorevole all'alienazione, in virtù e in coerenza con quanto stabilito dall'Assemblea Capitolina del 30 settembre 2025, n. 237, con la quale si è disposta l'acquisizione dell'area di cui si tratta;
- l'alienazione in argomento rientra nell'ambito di una specifica progettualità del Comune di Roma Capitale, finalizzata a realizzare un intervento rientrante nel PNRR;
- per mezzo dell'alienazione de quo, l'ASP e il Comune di Roma Capitale, pongono, altresì, fine ad un annoso contenzioso afferente all'occupazione dell'Area in argomento, a conclusione della quale detto Ente locale riconoscerà all'ASP medesima, a titolo di indennità di occupazione e oneri riflessi, la somma di euro 1.721.360,04;
- tale ultima somma, seppur non rientrante nella disciplina dell'articolo 17 della l. r. 2/2019, poiché non costituente ricavato diretto dell'alienazione, è stata richiamata dall'ASP nella relazione tecnica allegata all'istanza di alienazione, la quale ne indica espressamente i vincoli di destinazione;

ATTESO che non si rinvencono ragioni ostative alla richiesta di autorizzazione all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza, il cui prezzo complessivo, sulla base della perizia di stima allegata alla proposta di alienazione, è pari a euro 2.458.000,00;

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 "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica" all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza trasmessa con nota del 10 febbraio 2026, prot. n. 6, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. 141646 e nello specifico, terreno sito nel Comune di Roma, Largo Cardinal Clemente Micara, foglio 431, particelle 32/P, 36/P, 42/P, 303P, 412/P, appartenente al patrimonio disponibile dell'ASP, con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'articolo 17, comma 4, lettera c), della l. r. 2/2019;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che integralmente si richiamano,

1. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 17 della l. r. 2/2019, "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica" all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza trasmessa con nota del 10 febbraio 2026, prot. n. 6, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. n. 141646 e nello specifico, terreno sito nel Comune di Roma, Largo Cardinal Clemente Micara, foglio 431, particelle 32/P, 36/P, 42/P, 303P, 412/P, appartenente al patrimonio disponibile dell'ASP, con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'articolo 17, comma 4, lettera c), della l. r. 2/2019;
2. di stabilire che
 - l'autorizzazione concessa con il presente provvedimento prescinde dal prezzo di vendita;
 - 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;
 - 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