

Regione Lazio

DIREZIONE INCLUSIONE SOCIALE

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 6 agosto 2026, n. G11245

Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona "ASP TUSCIA - SABINA" con sede in Bagnoregio (VT) 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 "ASP TUSCIA - SABINA" con sede in Bagnoregio (VT) 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 di Giunta regionale 21 dicembre 2021, n. 977 con la quale è stata disposta la fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza

Fondazione Fratelli Agosti, Casa di Riposo San Raffaele Arcangelo, Pensionato per anziani Falisco Falisci, Istituto Tempesti per l'Educazione Permanente dei Giovani – Casa di Riposo Evaldo Chiassarini e Casa di Riposo Giuseppe Altobelli e contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata “ASP TUSCIA” con sede in Bagnoregio (VT) e approvato il relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;

- la deliberazione di Giunta regionale 19 settembre 2024, n. 717 con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona “ASP O.P. OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA” con sede in Torri in Sabina (RI) nell'Azienda pubblica di servizi alla persona “ASP TUSCIA”, con sede in Bagnoregio (VT), assumendo la denominazione di “ASP TUSCIA – SABINA”, e approvato il relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 15 bis del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;
- la deliberazione di Giunta regionale 23 ottobre 2025, n. 938 con la quale è stata disposta la chiusura della procedura di liquidazione e per l'effetto l'estinzione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Casa di Riposo S. Giuseppe di Acquapendente individuando, contestualmente, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 14 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, quale destinatario delle risorse patrimoniali, l'Azienda di Servizi alla Persona “ASP TUSCIA - SABINA”, che subentrerà, quale successore a titolo universale, in tutti i rapporti giuridici pendenti a qualunque titolo, come risultanti dalle relazioni del commissario liquidatore e in quelli eventualmente accertati successivamente;
- la deliberazione di Giunta regionale 11 dicembre 2025, n. 1223 con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle IPAB Opera Pia Carenzi e Ospedale S. Croce con sede in Grotte di Castro (VT) nell'Azienda pubblica di servizi alla persona “ASP TUSCIA - SABINA”, con sede in Bagnoregio (VT)
- lo Statuto dell'ASP TUSCIA - SABINA;

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 5 giugno 2026, prot. 549, acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 580194, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'8 aprile 2026, n. 5 di approvazione della proposta di alienazione di alcuni beni immobili siti nel comune di Bagnoregio (VT) – piazza Alberto Ricci snc, facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente, allegando:
 - a. l'istanza di alienazione;
 - b. perizia di stima Agenzia del Territorio di Viterbo;
 - c. la relazione tecnica, a firma del Presidente, 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 piano di rientro decennale, secondo quanto previsto dall'articolo 16, comma 8 bis, della l. r. n. 2/2019;
 - f. la richiesta di parere al Comune interessato;
 - g. l'attestazione di avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale della ASP della perizia di stima;
- con nota del 24 giugno 2026, prot. n. 647497, la struttura regionale competente ha richiesto all'ASP in oggetto integrazioni documentali e chiarimenti in merito all'eventuale riscontro da parte del Comune di Bagnoregio;
- con nota del 25 giugno 2026, prot. n. 616, acquisita agli atti dell'ufficio in data 26 giugno 2026, con prot. n. 656901, l'ASP ha riscontrato la richiesta regionale, precisando che dal Comune interessato non è pervenuta alcuna risposta;

CONSIDERATO che dalla relazione tecnica inviata in allegato alla delibera consiliare dell'8 aprile 2026, n. 5 si evince che:

- le finalità di pubblica utilità sottese all'alienazione sono connesse al fatto che alcuni fabbricati sono locati con contratti obsoleti da adeguare, altri risultano inaccessibili e in cattivo stato manutentivo; il mantenimento di tali beni comporta oneri, quali il pagamento di tributi e attività di manutenzione, che sottraggono risorse ai servizi dell'ASP, mentre l'alienazione consentirebbe di destinare il ricavato all'estinzione di debiti pregressi, liberando risorse per le finalità istituzionali dell'Ente;
- il danno derivante dalla mancata alienazione è rappresentato proprio dalla sottrazione di risorse necessarie alla programmazione delle attività dell'ASP Tuscia – Sabina;
- nel caso di specifico, non sussistono progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale cui destinare i proventi, risultando gli stessi necessari per far fronte al debito pregresso, ai sensi dell'art. 16, comma 8-bis;

- non sussistono vincoli di provenienza che possano pregiudicare l’alienazione;

DATO ATTO che,

- nel caso di specie, trattandosi di alienazione ai sensi dell’articolo 16, comma 8 *bis* della l. r. 2/2019, sulla base delle previsioni di tale disposizione legislativa, dovrebbe indirsi conferenza di servizi con i soggetti pubblici deputati alla designazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione dell’ASP;
- poiché l’unico soggetto pubblico deputato a detta designazione è l’amministrazione regionale, la disposizione non è attuabile;

PRESO ATTO che, ai sensi dell’art. 17, comma 5, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, il Comune di Bagnoregio (VT), interpellato dall’ASP con nota del 22 maggio 2026, prot. n. 513, come già rappresentato nella citata nota di cui al prot. 656901/2026, non ha formulato osservazioni entro il termine di trenta giorni ivi previsto, con conseguente formazione del silenzio-assenso sull’istanza in argomento;

CONSIDERATO che l’ASP in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2025 ha evidenziato, tra l’altro, la sussistenza di una situazione debitoria pregressa conseguente a operazioni di fusione, ivi compresa quella con la ex ASP O. P. S. Giovanni Battista di Torri in Sabina (RI);

ATTESO che non si rinvergono 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 ad euro 280.600,00;

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 “ASP TUSCIA – SABINA” all’alienazione degli immobili, appartenenti al patrimonio disponibile, individuati nell’istanza trasmessa con nota del 5 giugno 2026, prot. 549, acquisita agli atti d’ufficio in pari data, con prot. 580194, successivamente integrata – a seguito di richiesta della struttura regionale – con nota del 25 giugno 2026, prot. n. 616, acquisita agli atti dell’ufficio in data 26 giugno 2026 al prot. n. 656901, e nello specifico, i beni immobili siti nel Comune di Bagnoregio (VT), di seguito elencati:

- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 1, Categoria/Classe C1/2 (bar);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 2, Categoria/Classe C3/1 (laboratorio);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 3, Categoria/Classe C2/2 (magazzino);
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 73p-74;
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 84 (scarpata);
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 103 (scarpata);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 5, Categoria/Classe B1;
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 4, Categoria/Classe A4/2 (abitazione di tipo popolare);

con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'articolo 16, comma 8 *bis*, della l. r. 2/2019, in conformità alle previsioni dell'articolo 17, comma 4, lettera c), della medesima legge regionale;

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 "ASP TUSCIA – SABINA" all'alienazione degli immobili, appartenenti al patrimonio disponibile, individuati nell'istanza trasmessa con nota del 05 giugno 2026, prot. 549, acquisita agli atti d'ufficio in pari data al prot. 580194, successivamente integrata – a seguito di richiesta della struttura regionale – con nota del 25 giugno 2026, prot. n. 616, acquisita agli atti dell'Ufficio in data 26 giugno 2026 al prot. n. 656901, e nello specifico, i beni immobili siti nel Comune di Bagnoregio (VT), di seguito elencati:

- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 1, Categoria/Classe C1/2 (bar);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 2, Categoria/Classe C3/1 (laboratorio);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 3, Categoria/Classe C2/2 (magazzino);
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 73p-74;
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 84 (scarpata);
- terreno di pertinenza - verde privato foglio 8 particella 103 (scarpata);
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 5, Categoria/Classe B1;
- unità immobiliare foglio 8 particella 73 sub 4, Categoria/Classe A4/2 (abitazione di tipo popolare);

con vincolo di destinazione del ricavato alle finalità di cui all'articolo 16, comma 8 *bis*, della l. r. 2/2019, in conformità alle previsioni dell'articolo 17, comma 4, lettera c), della medesima legge regionale;

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, prima di procedere all'alienazione dovrà provvedere alla preventiva regolarizzazione della propria posizione rispetto ai contratti di locazione ancora intestati alle ex IPAB;
 - 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;
3. di disporre che l'ASP, ai sensi dell'articolo 16 comma 8 *bis*, della l. r. 2/2019, dovrà, a far data dal prossimo bilancio annuale e pluriennale di previsione, costituire una riserva finalizzata alla ricostituzione del fondo di dotazione di cui all'allegato B.2. al regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 in misura pari almeno al dieci per cento in ragione d'anno;
4. di disporre che il ricavato dell'alienazione dovrà essere prioritariamente destinato a sanare le passività pregresse della ex ASP O. P. Ospedale San Giovanni Battista di Torri in Sabina, dandone comunicazione alla Direzione regionale Inclusione Sociale.

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