

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE
(SEDUTA DEL 30 DICEMBRE 2021)

L'anno duemilaventuno, il giorno di giovedì trenta del mese di dicembre, alle ore 12.12 presso la Presidenza della Regione Lazio (Sala Giunta), in Roma - via Cristoforo Colombo n. 212, previa formale convocazione del Presidente per le ore 10.00 e successivamente posticipata alle ore 12.00 dello stesso giorno, si è riunita la Giunta regionale così composta:

- | | | | |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------|
| 1) ZINGARETTI NICOLA | Presidente | 7) LOMBARDI ROBERTA | Assessore |
| 2) LEODORI DANIELE | Vice Presidente | 8) ONORATI ENRICA | “ |
| 3) ALESSANDRI MAURO | Assessore | 9) ORNELI PAOLO | “ |
| 4) CORRADO VALENTINA | “ | 10) TRONCARELLI ALESSANDRA | “ |
| 5) D'AMATO ALESSIO | “ | 11) VALERIANI MASSIMILIANO | “ |
| 6) DI BERARDINO CLAUDIO | “ | | |

Sono presenti: *il Vice Presidente e gli Assessori D'Amato e Valeriani.*

Sono collegati in videoconferenza: *gli Assessori Alessandri, Lombardi e Onorati.*

Sono assenti: *il Presidente e gli Assessori Corrado, Di Berardino, Orneli e Troncarelli.*

Partecipa la sottoscritta Segretario della Giunta dottoressa Maria Genoveffa Boccia.

(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessore Corrado.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 991

OGGETTO: autorizzazione alla concessione in via d'urgenza, in uso gratuito e temporaneo, al Municipio XIV di una porzione del pad. XI dell'ex Ospedale psichiatrico "Comprensorio Santa Maria della Pietà in Roma" per la realizzazione di un "Centro di Accoglienza per persone in condizione di marginalità sociale".

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA del Vicepresidente, Assessore alla "Programmazione economica, Bilancio, Demanio e patrimonio, Rapporti Istituzionali, Rapporti con il Consiglio Regionale, Accordi di Programma e Conferenza di servizi"

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale, con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;

VISTA la legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", con particolare riferimento all'art. 14 e segg.;

VISTO il d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42" e successive modifiche;

VISTA legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante "Legge di contabilità regionale";

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità" che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante: "Legge di stabilità regionale 2021";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 26, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 30 dicembre 2020 n. 1059 inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'inventario dei beni immobili regionali – Libro 15;

PREMESSO CHE

- la Regione Lazio è proprietaria di n. 12 padiglioni all'interno del complesso immobiliare denominato "Comprensorio Santa Maria della Pietà in Roma", ubicato in Roma alla via Chiarugi 21, costituito complessivamente da n. 37 padiglioni per la restante parte di proprietà all'Azienda Sanitaria Locale Roma1;
- successivamente all'adozione della deliberazione della Giunta regionale 5 marzo 2010, n. 152 che ha definito compiutamente l'assetto patrimoniale del comprensorio nei termini sopra descritti, la Regione Lazio e l'Asl Roma 1 hanno avviato un confronto per definire un nuovo programma di riqualificazione e di valorizzazione;

DATO ATTO che, all'esito di tale percorso:

- con la deliberazione della Giunta regionale 20 dicembre 2016, n. 787:
 - 1) è stato approvato un nuovo *Programma di valorizzazione patrimoniale del complesso di Santa Maria della Pietà in Roma*", con cui sono state individuate le azioni di valorizzazione, le relative modalità di attuazione e le risorse finanziarie per la riqualificazione del predetto compendio;
 - 2) è stato costituito un apposito stanziamento di oltre 10 milioni di euro a copertura degli interventi in conto capitale, derivante dall'utilizzo dei fondi provenienti dall'applicazione della norma di cui all'articolo 7, comma 1-bis del Decreto legge 30 dicembre 2015, n.2010, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 21 del 25 febbraio 2016;
 - 3) si è stabilito di individuare nell'Azienda Sanitaria Locale RM1, il Soggetto Attuatore degli interventi sopra descritti attribuendole a tal fine le suddette risorse economiche;

RILEVATO che, nell'ambito del suddetto "Programma di valorizzazione", la Giunta regionale ha confermato l'intenzione di destinare i padiglioni XI e XV alla realizzazione di una struttura ricettiva extralberghiera, denominata "Hostel";

PRESO ATTO che:

- con determinazione a contrarre della Direzione Centrale acquisti 23 novembre 2015, n. G14403, è stata indetta la gara per l'affidamento in concessione della gestione della suddetta struttura denominata "Hostel", mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 30 del D.L.vo 12 aprile 2006, n. 163;
- con determinazione della medesima Direzione regionale Centrale acquisti 29 febbraio 2016, n. G01734, la concessione è stata aggiudicata all'ASSOCIAZIONE LUXARDOTEL in ATI con FUTURA SERVICE S.r.l. per un importo complessivo di euro 669.340,00, per la durata di 108 mesi rinnovabili;
- a seguito di ciò, in data 24 marzo 2016, l'ATI è stata immessa nel possesso del solo padiglione XI e, con atto del 29 marzo 2016, autorizzata ad effettuare talune lavorazioni ed a predisporre gli allestimenti relativi;

- a seguito della deliberazione ANAC n. 921 del 21 settembre 2017, la Direzione regionale Centrale acquisti, con determinazione 16 novembre 2017, n. G15611, ha revocato il provvedimento di aggiudicazione definitiva della gara adottato con la citata D.D. n. G01734/2016;
- con sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Roma, sez. I quater, n. 3646, depositata in data 3 aprile 2018, è stato accolto il ricorso dell'Associazione Luxardotel per l'annullamento della citata determinazione n. G15611/2017;
- nel frattempo, la Regione, previa informativa all'ATI, con verbale di accesso del 14 giugno 2018, rientrava nel possesso del padiglione XI, constatando l'esecuzione da parte dell'ATI di interventi di personalizzazione e allestimento delle stanze;
- con decisione in data 10 gennaio 2019 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso in appello della proposto dalla Regione Lazio per la riforma della citata sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Roma, sez. I quater, n. 3646/2018;
- a seguito di tale pronuncia definitiva si sarebbe dovuto procedere alla stipula della convenzione accessoria alla concessione, mai sottoscritta nonostante l'avvenuta immissione dell'ATI nel possesso del bene;
- successivamente, a causa della sopravvenuta crisi epidemiologica da Covid 19, la paralisi delle attività ricettive ha determinato l'impossibilità di addivenire, comunque alla stipula del contratto;
- nel frattempo, all'esito di ulteriori interlocuzioni tra le parti in merito ai ritardi maturati per la stipula della convenzione e le conseguenti richieste di indennizzi risarcitori da parte dell'ATI, si è determinato un sostanziale venir meno dell'interesse originario che aveva mosso l'ATI a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l'ottenimento della concessione;
- pertanto, con pec pervenuta alla Regione Lazio in data 04 ottobre 2021, prot. 789653, l'Associazione Luxardotel (per conto dell'ATI), ha formulato una richiesta ultimativa di indennizzo per un importo di euro 83.436,44, a fronte di danni lamentati per una somma complessiva di euro 1.689.659,44 (sia a titolo di danno emergente sia di lucro cessante), accettando al contempo la proposta regionale di recedere dalla concessione e, quindi, di non sottoscrivere più la convenzione;
- con nota prot. 1054550 del 17-12-20 la Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio" ha trasmesso alla suddetta ATI una proposta di atto transattivo che, a fronte del mero riconoscimento delle somme spese dalla medesima ATI per la fornitura delle attrezzature acquistate e delle spese legali dovute, prevede la rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria nonché alla stipula della convenzione prevista dalla predetta d.d. n. G01734 del 29 febbraio 2016, liberando la Regione Lazio dagli obblighi su di essa nascenti e derivanti dal medesimo provvedimento n. G01734 e dalla avvenuta aggiudicazione della concessione in favore della stessa Associazione Luxardotel (in ATI con la soc. Futura Services);

CONSIDERATO, pertanto che, per effetto di quanto sopra l'originaria procedura di affidamento in gestione della struttura recettiva creata all'interno del pad. XI risulta conclusasi negativamente e che, conseguentemente, la competente Direzione regionale in materia di patrimonio dovrà addivenire alla chiusura della controversia legale insorta per poi rimettere alla Giunta Regionale ogni valutazione in ordine alle modalità con cui procedere all'affidamento in concessione del complesso immobiliare in

questione, previa individuazione di finalità in linea con le disposizioni di cui all'art. 6 comma 1 del regolamento regionale 7 agosto 2015 n. 8;

VISTA la nota prot. 1044856 del 16.12.2021 con la quale la Asl Roma1 comunica alla Regione Lazio la richiesta pervenuta dal Municipio XIV di disponibilità di un padiglione del complesso immobiliare del S. Maria della Pietà al fine di realizzare un Centro di accoglienza temporaneo per le persone senza fissa dimora durante i mesi invernali, in collaborazione con il Distretto 14 della ASL Roma 1 e tramite la gestione della Croce Rossa italiana - Comitato 13/14;

VISTO in particolare che il Centro di Accoglienza perseguirà obiettivi di indubbio rilievo quali:

- migliorare le condizioni di vita delle persone che saranno accolte rispondendo ai bisogni primari per garantire il ricovero durante le ore notturne;
- distribuzione di cena e prima colazione;
- presenza di personale adeguato per numero e qualifiche nella fascia oraria 18- 09;
- favorire il contatto con la rete dei servizi sociosanitari;
- promuovere la rete di solidarietà presente sul territorio per il supporto alla costruzione di percorsi di uscita dalla strada
- raccogliere dati e informazioni sulle persone che vivono in condizioni di disagio e marginalità sociale sul territorio municipale utili ad individuare soluzioni permanenti di supporto da sostenere con risorse economiche e inserire nel piano di zona sociale

PRESO ATTO che la Gestione del Servizio sarà realizzata da CRI Comitato 13/14 , al quale il Municipio XIV corrisponderà un contributo per le attività di:

- accoglienza e registrazione degli ospiti in formato elettronico e rilevazione delle presenze giornaliere attraverso fogli firma, nel rispetto delle normative sulla privacy e la gestione dei dati sensibili, che saranno trasmessi alla U.O. Contrasto all'esclusione sociale, alla Sala Operativa Sociale di Roma Capitale e al Municipio Roma XIV Direzione Socio-Educativa
- presenza di personale adeguato per numero e qualifiche nella fascia oraria 18- 09;
- distribuzione di cena e prima colazione;
- Cambio letti e set bagno;
- Distribuzione di abiti e biancheria se necessario;
- Pulizia e Sanificazione dei locali;
- Verifica Green Pass e vaccinazioni covid;

PRESO ATTO che il Comune di Roma Capitale, con determinazione dirigenziale rep. QE 4107 del 13/12/2021, ha già attribuito al Municipio XIV i fondi necessari all'attivazione del progetto suddetto per un importo pari ad € 33.052,50 e che, pertanto, lo stesso potrà essere immediatamente attivato con l'adesione della Regione Lazio;

EVIDENZIATO dunque il rilievo sociale dell'iniziativa proposta e l'importanza per la Regione Lazio di aderire a tale progetto di collaborazione con le Istituzioni pubbliche coinvolte, mettendo a disposizione temporanea e gratuita dei locali richiesti;

TENUTO CONTO, per quanto in premessa esposto, dell'attuale disponibilità del padiglione XI;

VISTA la nota prot. 1052679 del 17.12.2021 con la quale, la competente Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio, ha comunicato ai soggetti istituzionali interessati la possibilità di concedere, in via d'urgenza e temporanea, l'utilizzo del pad. XI rendendosi disponibile a programmare un incontro, finalizzato alla stesura di uno specifico Accordo di collaborazione tra le parti interessate, tenutosi successivamente, con esito positivo, in data 22 dicembre u.s. con l'intervento dei rappresentanti della Regione Lazio, proprietaria dell'immobile, della ASL Roma 1, del Municipio XIV e della Croce Rossa Italiana, nel corso del quale è stato verificato lo stato d'uso e funzionale dell'immobile;

VISTO lo schema di Accordo di collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della citata l. 241/1990, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto, in collaborazione tra i competenti uffici della Regione e del Municipio, per dare avvio all'iniziativa sopra descritta;

RITENUTO pertanto di voler aderire, nelle more dell'avvio della nuova procedura di valorizzazione del padiglione XI, alla richiesta del Municipio XIV del Comune di Roma Capitale, rendendo disponibile, in via d'urgenza, il suddetto pad. 11, in forma gratuita e temporanea, per la realizzazione del Centro di accoglienza delle persone senza fissa dimora fino al 31 marzo 2022, nonché autorizzando la Asl Roma 1, in qualità di gestore dell'intero complesso immobiliare, a fornire gratuitamente i consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento dei locali concessi.

D E L I B E R A

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di aderire all'iniziativa di collaborazione istituzionale, proposta dal Municipio XIV del Comune di Roma Capitale, in collaborazione con la Asl Roma 1, il Distretto 14 della stessa Asl, per la realizzazione all'interno del pad. XI dell'ex Ospedale psichiatrico "Comprensorio Santa Maria della Pietà in Roma" di un Centro di accoglienza delle persone senza fissa dimora che sarà gestito, su incarico dello stesso Municipio, dalla Croce Rossa Italiana fino al 31 marzo 2022;
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di Accordo di collaborazione, ex art. 15, l. 241/1990 e ss.mm.ii., parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con il quale si autorizza la concessione in via d'urgenza al Municipio XIV, in uso gratuito e temporaneo, del piano terra del medesimo pad. XI;

3. di autorizzare, altresì, la stessa Asl Roma 1 a fornire, laddove necessario, gratuitamente i consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento dei locali concessi;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporterà oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

Il Direttore della Direzione regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio provvederà agli adempimenti in attuazione della presente deliberazione, ivi compreso la sottoscrizione dell'Accordo di collaborazione.

La presente Deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale e sul Sito Istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it, sezione Amministrazione trasparente.

**ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER LA CONCESSIONE IN VIA D'URGENZA, IN
USO GRATUITO E TEMPORANEO, LOCALI PAD.XI
COMPLESSO IMMOBILIARE S. MARIA DELLA PIETA' IN ROMA**

TRA

La **REGIONE LAZIO** (di seguito anche denominata Concedente), con sede in Roma, alla Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale 80143490581, in persona del Dott. Marco Marafini, nato a Latina il giorno 01 dicembre 1968, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio" della Regione Lazio, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 30 aprile 2013, n. 86, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 37 del 7 maggio 2013, così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 51 del 21 giugno 2018 in forza dei poteri al medesimo spettanti ai sensi del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1

E

Il **MUNICIPIO ROMA XIV MONTE MARIO** (di seguito anche denominato Municipio) con sede in.....in personale del

di seguito denominate "Le Parti"

PREMESSO

- che l'art. 15 della legge 07 agosto 1990 e ss.mm.ii., prevede che le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- che con nota prot. 131657 dell'11 dicembre 2021 il Municipio XIV ha richiesto alla Asl Roma 1 la disponibilità di uno spazio all'interno dell'ex Ospedale psichiatrico "Comprensorio Santa Maria della Pietà in Roma" per la realizzazione di un "Centro di Accoglienza per persone in condizione di marginalità sociale", per il periodo invernale, avvalendosi del supporto della Croce Rossa Italiana che gestirà il Centro su finanziamento del Comune di Roma Capitale;
- che con nota prot. 190672 del 16 dicembre 2021 il la Asl Roma 1 in qualità di gestore del comprensorio inoltrava tale richiesta alla Regione Lazio suggerendo l'utilizzo del padiglione XI per la realizzazione del suddetto progetto;
- che la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta regionale del ...dicembre 2021, n....., ha stabilito di aderire all'iniziativa di collaborazione interistituzionale proposta, attraverso la concessione al Municipio, in uso gratuito e temporaneo, del pad. XI, già adibito ad Hostel
- che, stante la necessità di procedere in via d'urgenza all'avvio delle attività di accoglienza, in data 20 dicembre 2021, è stato effettuato un sopralluogo congiunto al quale hanno partecipato i rappresentanti della Regione Lazio, proprietaria dell'immobile, la ASL Roma 1, il Municipio e la Croce Rossa Italiana, nel corso del quale fabbricato è stato verificato lo stato d'uso e funzionale dell'immobile;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

Il presente Accordo ha per oggetto la concessione in uso gratuito e temporaneo, fino al 31.03.2022, al Municipio del piano rialzato del Padiglione XI dell'ex Ospedale psichiatrico Santa Maria della Pietà, già adibito ad Hotel, per la realizzazione di un "Centro di Accoglienza per persone in condizione di marginalità sociale", come rifugio notturno, per il periodo invernale, di persone senza fissa dimora.

Art. 2 – Finalità

I locali sono assunti in concessione temporanea dal Municipio, per l'attivazione di un "Centro di Accoglienza per persone in condizione di marginalità sociale" promosso dal medesimo Municipio in collaborazione con il Distretto 14 della ASL Roma 1 ed affidato in gestione alla Croce Rossa italiana - Comitato 13/14.

Art. 3 – Durata

La concessione in uso dell'immobile sarà a titolo gratuito e temporaneo, a far data dalla consegna avvenuta al momento del sopralluogo in data 20 dicembre 2021 e fino al 31 marzo 2022, salvo motivate proroghe da concordare per iscritto almeno 10 gg della scadenza allorquando l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Regione nello stato tecnico e manutentivo in cui si trovava al momento della consegna.

Nella concessione è compresa la fornitura del riscaldamento e dell'energia attraverso la infrastruttura comprensoriale gestita dalla ASL Roma 1 espressamente autorizzata in tal senso dalla citata delibera n...../2021;

Art. 4 - Obblighi del Concessionario

Nell'assumere il possesso, la custodia e la gestione dell'immobile, il Municipio dichiara di averne preventivamente accertato lo stato d'uso e manutentivo, sia sotto il profilo edilizio che impiantistico, e di ritenere l'immobile tecnicamente e legalmente idoneo all'uso previsto, obbligandosi ad effettuare ogni ulteriore intervento di allestimento tecnico o adeguamento normativo necessario alla sua conforme utilizzazione e gestione.

A tal fine il Municipio Concessionario si obbliga:

- a) a manlevare il Concedente da qualsivoglia responsabilità civile e penale circa eventuali danni a persone o a cose che si potrebbero verificare durante la gestione tecnica e manutentiva dell'immobile da parte del Municipio concessionario o dei suoi aventi causa;
- b) a risarcire il concedente da ogni eventuale danno economico e patrimoniale che potrebbe derivargli da un uso improprio dell'immobile ovvero da una gestione delle attività ivi allocate non conforme alla regola tecnica e normativa da del concessionario e dei suoi aventi causa.

Il Concessionario si obbliga altresì a garantire il mantenimento e la pulizia dell'immobile assunto in gestione ed a salvaguardare l'integrità degli arredi e delle attrezzature ivi presenti.

Qualsiasi attività di controllo sull'attività svolte all'interno dell'immobile e sulle modalità conduzione dei servizi di accoglienza per persone in condizione di marginalità sociale, è carico del Municipio che dovrà avvalersi di personale professionalmente idoneo da esso individuato.

Art. 5- Utenze ed oneri accessori

Come disposto dalla citata dgr/2021, il Municipio non è tenuta a corrispondere alla Regione Lazio ed alla Asl Roma1, alcun rimborso per le spese relative al consumo elettrico, idrico e del riscaldamento.

Art. 8. Sospensione - Revoca

La concessione dell'immobile è da intendersi revocata qualora, nel corso della sua conduzione e gestione, il concessionario o i suoi aventi causa siano incorsi in violazioni della Legge, denunciate dalle Autorità competenti o nel caso risultino non regolarmente assolti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Accordo. Il provvedimento di revoca verrà comunicato dall'Amministrazione con un preavviso di almeno tre giorni, trascorsi i quali concessionario dovrà rilasciare l'immobile nello stato in cui gli era stato consegnato.

Sottoscritto digitalmente

per la Regione Lazio

per il Municipio XIV

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

O M I S S I S

IL SEGRETARIO
(Maria Genoveffa Boccia)

IL VICE PRESIDENTE
(Daniele Leodori)