

Direzione: INCLUSIONE SOCIALE

Area: RAPPORTI CON LE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

DETERMINAZIONE

N. G04881 del 17/04/2019

Proposta n. 6550 del 17/04/2019

Oggetto:

Articolo 1, comma 23 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22. Autorizzazione in favore della IPAB Centro regionale S. Alessio – Margherita di Savoia per i Ciechi con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà conferiti al Fondo Immobiliare S. Alessio.

OGGETTO: Articolo 1, comma 23 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22. Autorizzazione in favore della IPAB Centro regionale S. Alessio – Margherita di Savoia per i Ciechi con sede in Roma all’alienazione di immobili di proprietà conferiti al Fondo Immobiliare S. Alessio.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PER L’INCLUSIONE SOCIALE

Su proposta del Dirigente dell’Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza

VISTI lo Statuto della Regione Lazio;

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);

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

il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 9 (Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di beneficenza pubblica e del relativo personale);

il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all’articolo 1 della legge 22 luglio 1975, n. 282);

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

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) e, in particolare, l’articolo 21;

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);

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

la legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione” e, in particolare, l’articolo 1 comma 10 in base al quale “*Il secondo periodo del comma 23 dell’articolo 1 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22, relativo alla sospensione delle alienazioni concernenti i patrimoni delle IPAB, è sostituito dai seguenti: “Nel caso in cui da tale sospensione possa derivare un nocumento per le attività delle IPAB, le alienazioni potranno essere effettuate, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia di dismissione del patrimonio pubblico, previa*

autorizzazione obbligatoria e vincolante della direzione regionale competente in materia di rapporti con le IPAB. A tal fine, l'IPAB presenta una proposta di alienazione, corredata da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica che attesti le ragioni del danno derivante dalla mancata alienazione, nonché le finalità di pubblica utilità ad essa sottese e 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. La relazione tecnica corredata dalla perizia giurata di stima è pubblicata sul sito della IPAB interessata per un periodo non inferiore a trenta giorni. Sulla richiesta di autorizzazione la direzione regionale competente in materia di rapporti con le IPAB 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.”;

la deliberazione di Giunta Regionale 18 luglio 2017, n. 419 (Indirizzi per l'introduzione di un organo di revisione contabile negli statuti delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.) del Lazio e modifica della deliberazione n. 429 del 04/08/2015 concernente "Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza”);

la deliberazione della Giunta regionale del 5 giugno 2018, n. 268 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale per l'Inclusione Sociale al dott. Valentino Mantini;

VISTO lo Statuto dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Centro regionale S. Alessio - Margherita di Savoia per i Ciechi;

ATTESO che

- con determinazione del direttore generale del 28 dicembre 2015, n. 131, l'Ipab ha indetto una procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione di un gestore europeo di fondi immobiliari cui affidare la promozione, istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione di un costituendo fondo immobiliare nel quale conferire parte del proprio patrimonio;
- con determinazione del direttore generale del 19 ottobre 2016, n. 102, l'Ipab, all'esito della procedura di gara di cui al precedente capoverso, ha aggiudicato l'appalto alla Sorgente SGR Spa, addivenendo alla stipulazione del contratto in data 6 marzo 2017;
- a seguito della stipulazione del suddetto contratto è stato istituito il Fondo Immobiliare S. Alessio e approvato, in data 30 marzo 2017, il Regolamento di gestione di detto Fondo;
- conseguentemente alle prescrizioni regionali, il suddetto Regolamento è stato modificato in data 29 settembre 2017 al fine di adeguarlo alle disposizioni di cui all'articolo 1 comma 23 della legge regionale 22/2009;
- la disposizione di cui al punto 2.2. del Regolamento è stata, pertanto, adeguata prevedendo che “I trasferimenti di proprietà dei beni immobili del Fondo, ovvero le operazioni che costituiscono in capo a terzi diritti che ne possano comportare l'acquisto a titolo definitivo, saranno soggetti al regime di comunicazione preventiva e agli altri adempimenti amministrativi, anche di natura autorizzativa, previsti dalle normative nazionali e regionali tempo per tempo vigenti e con l'esercizio dell'attività di vigilanza della Regione Lazio

sulle IPAB – Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza. A tal fine la Società di Gestione richiederà al Centro S. Alessio conferma del positivo perfezionamento dei suddetti adempimenti. La SGR potrà fare affidamento sulle comunicazioni del Centro S. Alessio, senza che sulla stessa incomba alcun ulteriore onere o responsabilità”;

CONSIDERATO che

- il progetto di valorizzazione Business Plan del Fondo Immobiliare S. Alessio, approvato con decreto del Presidente dell’Ipab del 27 aprile 2017, n. 4, prevede, tra l’altro, la dismissione programmata di alcuni cespiti finalizzata anche alla riqualificazione e ristrutturazione di altri immobili destinati all’espletamento delle attività istituzionali e che, in fase di liquidazione del Fondo medesimo, verranno retrocessi all’Ipab;
- in data 31 maggio 2017, per atto del Notaio Giovanni Giuliani (Rep. n. 68.286 – Racc. n. 25.155), registrato a Roma 1 il 5 giugno 2017, al n. 15886, serie 1T, è stato effettuato il conferimento del I Asset di immobili al Fondo Immobiliare S. Alessio;
- in data 18 dicembre 2017, per atto del Notaio Giovanni Giuliani (Rep. n. 68.931 – Racc. n. 25.566), registrato a Roma 1 il 22 dicembre 2017, al n. 36225, serie 1T, è stato effettuato il conferimento del II Asset di immobili al Fondo Immobiliare S. Alessio;
- in data 19 luglio 2018, per atto del Notaio Giovanni Giuliani (Rep. n. 69.420 – Racc. n. 25.489, registrato a Roma 1 il 24 luglio 2018, al n. 21608, serie 1T, è stato effettuato il conferimento del III Asset di immobili al Fondo Immobiliare S. Alessio;

ATTESO che

- con comunicazione via pec del 25 febbraio 2019, acquisita agli atti d’ufficio in pari data, con prot. 150728, l’Ipab *de qua*, ha trasmesso il decreto del Presidente del 25 febbraio 2019, n. 6, con il quale:
 - a. è stata approvata la relazione tecnica di cui all’allegato A del provvedimento medesimo, ai fini della presentazione dell’istanza ex articolo 1, comma 23 della l. r. 22/2009, relativamente agli immobili di seguito indicati:
 - Roma, Piazza Vittorio Emanuele, n. 47;
 - Roma, Via Montegiordano, 11;
 - Roma, Via Luciano Manara, n. 15;
 - Roma, Via Catone, n. 21;
 - Roma, Vicolo Cieco 6a-7;
 - Roma, Via della Balduina 61a-b;
 - Roma, località Ostia, Via Angelo Olivieri, 81;
 - Roma, Via Giovanni Branca, n. 104;
 - Roma, Via Merulana, n. 43;
 - Roma, Via Degli Arbusti, n. 1;
 - Roma, Via di Panico, 19;
 - Roma, Via Prenestina, 178, scala D;
 - Roma, Via Moncenisio, n. 27;
 - Roma, Via Montecristo, n. 7;
 - Ciampino (RM), Via Alcide De Gasperi, n. 21;

- b. è stata approvata l'istanza di autorizzazione all'alienazione dei suddetti Asset immobiliari, rispetto ai quali è prevista la vendita, per quelli indicati dal numero 1 al numero 4, entro il 30 giugno 2019 e, per quelli indicati dal numero 1 al numero 15 entro il 31 dicembre 2019, così come previsto nel Business Plan del Fondo Immobiliare S. Alessio;
 - c. è stato disposto di trasmettere la predetta istanza alla Direzione regionale per l'Inclusione Sociale, corredata, oltre che della relazione tecnica, anche della la perizia di stima dei suddetti immobili, effettuata dalla società AxiA.RE, società di consulenza specializzata nei servizi di Valutazione Tecnica ed Economica Immobiliare, con competenze specifiche in attività di Esperto Indipendente per SGR e Fondi Immobiliari, aggiornata al 25 febbraio 2019;
- esaminati gli atti, sulla base della documentazione trasmessa, con determinazione dirigenziale del 26 febbraio 2019, n. G02118, è stata concessa, l'autorizzazione all'IPAB Centro regionale S. Alessio - Margherita di Savoia per i Ciechi, all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza trasmessa in allegato al decreto presidenziale n. 6 del 25 febbraio 2019, con vincolo di destinazione del ricavato alla valorizzazione del restante patrimonio immobiliare e al conseguente miglioramento dei servizi offerti alla collettività;
 - con nota del 5 marzo 2019, prot. 1028, trasmessa via pec e acquisita agli atti d'ufficio in pari data, con prot. 174367, l'Ente medesimo, ha comunicato di aver rilevato la sussistenza di vincoli testamentari riguardanti alcuni beni oggetto dell'istanza di autorizzazione all'alienazione, proponendo all'amministrazione regionale di revocare la citata determinazione dirigenziale G02118/2019 al fine di effettuare approfondimenti in merito a quanto evidenziato;
 - con determinazione dirigenziale del 5 marzo 2019, n. G02496, considerata meritevole di accoglimento l'istanza dell'Ipab, è stata revocata la citata determinazione dirigenziale del 26 febbraio 2019, n. G02118;

CONSIDERATO che con nota del 14 marzo 2019, prot. 1506, acquisita agli atti d'ufficio in data 15 marzo 2019, con prot. 203806, il Centro regionale S. Alessio - Margherita di Savoia per i Ciechi ha trasmesso:

- a. una nuova istanza di alienazione dei medesimi immobili di cui alla nota del 25 febbraio 2019;
- b. il decreto del Presidente dell'IPAB del 13 marzo 2019, n. 7 concernente ("Fondo Immobiliare S. Alessio" Istanza di alienazione in rinnovazione ex art. 1 comma 23 della legge regionale Lazio 11 agosto 2009, n. 22);
- c. la perizia di stima dei suddetti immobili, effettuata dalla società AxiA.RE, società di consulenza specializzata nei servizi di Valutazione Tecnica ed Economica Immobiliare, con competenze specifiche in attività di Esperto Indipendente per SGR e Fondi Immobiliari, aggiornata al 25 febbraio 2019;

CONSIDERATO che

- l'istanza trasmessa dal Centro regionale S. Alessio e la perizia ad essa allegata attestano le ragioni del danno derivante dalla mancata alienazione,

nonché le finalità di pubblica utilità ad essa sottese e i progetti di investimento per le finalità assistenziali o di utilità sociale in cui intendono reinvestire i proventi della vendita;

- la predetta istanza attesta, altresì, che gli immobili indicati non sono destinati ad attività istituzionali né ad altro pubblico servizio e non sono da considerarsi strumentali;
- il Centro regionale S. Alessio riveste un ruolo di eccellenza sovraregionale in tema di assistenza in favore dei disabili visivi e degli ipovedenti, che viene espletata anche attraverso l'utilizzo diretto di beni appartenenti al patrimonio immobiliare;
- la valorizzazione del patrimonio immobiliare finalizzato alla realizzazione delle attività istituzionali, nonché di quello con maggiori potenzialità reddituali, è conseguibile tramite la dismissione di cespiti improduttivi o scarsamente produttivi e depauperati la cui conservazione ha già determinato una crescita di costi gestionali che hanno assorbito risorse sottraendole alle attività sociali e agli obiettivi di riorganizzazione dell'Ente;

ATTESO CHE

- la struttura regionale competente ha effettuato la dovuta istruttoria, rilevando l'assenza di elementi ostativi alla vendita;
- è stato accertato taluni degli immobili indicati nell'istanza di autorizzazione all'alienazione sono assoggettati ai vincoli testamentari riconducibili all'eredità Nainer Fabiani;
- gli accertamenti in ordine alla validità temporale dei vincoli testamentari, vista la peculiarità della fattispecie, devono essere rimessi al Notaio rogante in quanto soggetto competente alla valutazione di eventuali elementi ostativi alla alienazione;
- l'articolo 24, comma 2, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 dispone che la norma di cui all'articolo 1, comma 23, della l. r. 22/2009 è abrogata a far data dalla conclusione dei procedimenti di trasformazione delle IPAB, così come definiti nei relativi regolamenti di attuazione;
- l'alienazione viene, pertanto, effettuata conformemente alla normativa vigente;

RITENUTO pertanto, necessario, autorizzare l'IPAB Centro regionale S. Alessio - Margherita di Savoia per i Ciechi, all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza trasmessa in allegato al decreto presidenziale n. 7 del 13 marzo 2019, con vincolo di destinazione del ricavato alla valorizzazione del restante patrimonio immobiliare e al conseguente miglioramento dei servizi offerti alla collettività.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che integralmente si richiamano,

di autorizzare l'IPAB Centro regionale S. Alessio - Margherita di Savoia per i Ciechi, all'alienazione degli immobili individuati nell'istanza trasmessa in allegato al decreto presidenziale n. 7 del 13 marzo 2019, con vincolo di destinazione del ricavato alla valorizzazione del restante patrimonio immobiliare e al conseguente miglioramento dei servizi offerti alla collettività.

di stabilire, sin da ora, che l'Ente dovrà trasmettere alla direzione regionale competente in materia di IPAB, gli atti di alienazione degli immobili oggetto di autorizzazione nonché ogni atto conseguente che attesti l'effettivo utilizzo del ricavato delle vendite per le finalità di cui al precedente capoverso.

di stabilire, altresì, che l'accertamento relativo alla insussistenza di elementi ostativi all'alienazione degli immobili oggetto della presente autorizzazione, derivanti da vincoli testamentari o da altri ulteriori vincoli, è rimessa al Notaio rogante al momento della vendita.

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

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.

Il Direttore
Valentino Mantini