

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 38 DEL 11 MAGGIO 2023

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI E TERRENI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELLA ASP ISTITUTI RIUNITI DEL LAZIO ED UBICATI IN GAETA (LT), PRIVERNO (LT) E TERRACINA (LT)

L'anno 2023, addì 11 del mese di maggio, il Direttore dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio, Dott. Clemente Ruggiero, ha adottato la seguente determinazione

IL DIRETTORE

VISTO lo statuto dell'ASP Istituti Riuniti del Lazio;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 6 agosto 2020, n. 574, recante "Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza SS. Annunziata di Gaeta (LT), Istituto Sacra Famiglia di Roma e Istituto Eleonora Baratta di Priverno (LT) e contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" con sede in Gaeta (LT) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio 26 febbraio 2021, n. T00029 "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" con sede a Gaeta (LT). Nomina del Consiglio di Amministrazione";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio 31 maggio 2021, n. T00116 "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Regionale Istituti Riuniti del Lazio" con sede a Gaeta (LT). Integrazione del Decreto del Presidente della Regione Lazio del 2 marzo 2021, n. T00029";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 18 giugno 2021, n. 376, recante "*Estinzione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Sodalizio di San Michele Arcangelo ai Corridori di Borgo e individuazione del soggetto destinatario ai sensi dell'art. 4 della l. r. 2/2019 e degli artt. 13 e 14 del r. r. 17/2019*" con la quale la ASP Istituti Riuniti del Lazio è stata individuata quale soggetto destinatario;

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, recante "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 282";

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, recante "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";



VISTA la legge 8 novembre 2000, n. 328, recante “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;

VISTO il decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207, recante “Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell’art. 10 della legge 8 novembre 2000, n. 328”;

VISTO il decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, recante “Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante “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 maggio 2009, n. 42”;

VISTA la legge 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante “Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190”;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, recante “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;

VISTO il decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, recante “Disciplina organica dei contratti di lavoro e revisione della normativa in tema di mansioni, a norma dell’articolo 1, comma 7, della legge 10 dicembre 2014, n. 183”;

VISTA la legge 7 agosto 2015, n. 124, recante “Delega al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 11, recante “Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, recante “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione”;

VISTO il decreto del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione dell’8 maggio 2018, recante “Linee di indirizzo per la predisposizione dei piani dei fabbisogni di personale da parte delle amministrazioni pubbliche”;

VISTA la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, recante “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”;

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

VISTO il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5, recante “Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l’acquisto, l’alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP)”, e, segnatamente, l’articolo 5 (Bilancio economico annuale e pluriennale di previsione);

VISTI i regolamenti di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della ASP Istituti Riuniti del Lazio approvato con Delibera n. 11 del 06.05.2021;

VISTO il bilancio economico pluriennale di previsione 2023 – 2025 e del bilancio economico annuale di previsione 2023 dell’ASP approvato con Delibera 27 dicembre 2022, n. 15;

PREMESSO CHE tra i beni annoverati nel patrimonio disponibile dell’ASP, sono compresi gli immobili e terreni di cui all’allegato A, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DATO ATTO CHE alcuni dei beni patrimoniali in oggetto non producono alcun reddito in favore dell’ASP e non sono utilizzati per le finalità statutarie dell’Ente;

CONSIDERATO che i restanti beni patrimoniali, pur producendo un reddito minimo, richiedono importanti ed urgenti lavori di manutenzione straordinaria non compensabili dagli introiti mensili derivanti dagli stessi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione 21 giugno 2022, n. 9 recante “Proposta di alienazione di immobili e di terreni facenti parte del patrimonio disponibile della ASP ai sensi dell’art. 17, comma 4, L.R. 2/2019”;

VISTA la nota Regione Lazio – Area rapporti con le Aziende Pubbliche di servizi alla Persona (ASP) e le Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) – 15 settembre 2022, prot. 883367 con cui si è stato comunicato che, a seguito dell’invio delle integrazioni richieste, la proposta di alienazione è stata definitivamente approvata con Determinazione Dirigenziale 13 settembre 2022, n. G12036 pubblicata sul BUR Lazio 15 settembre 2022, n. 77;

VISTO il “Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare della ASP Istituti Riuniti del Lazio” approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 11 ottobre 2021 e, nella sua ultima revisione, con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 36 del 29.11.2021

DATO ATTO che, rispetto all’elenco di cui all’allegato “A”, per i terreni e gli immobili di cui alla Sezione “*in corso di verifica*” sono in corso tutte le necessarie verifiche documentali propedeutiche alla messa in vendita degli stessi;

CONSIDERATO che, per quanto attiene gli immobili di cui all’allegato “A” - sezione “verificati”, la ASP risulta già in possesso della documentazione minima necessaria a procedere alle alienazioni;

VALUTATO opportuno, attesi gli esiti delle ricognizioni documentali avviate sugli immobili e sui terreni di cui all’allegato “A” - Sezione “*in corso di verifica*” - procedere all’indizione di un primo avviso pubblico per l’alienazione degli immobili di cui al punto precedente;

VISTA la bozza di “avviso pubblico per l’alienazione di immobili e terreni facenti parte del patrimonio disponibile della ASP Istituti Riuniti del Lazio ed ubicati in Gaeta (LT), Terracina (LT) e Priverno (LT)” ed i relativi allegati;

per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

- 1) di approvare “l’avviso pubblico per l’alienazione di immobili e terreni facenti parte del patrimonio disponibile della ASP Istituti Riuniti del Lazio ed ubicati in Gaeta (LT), Priverno (LT) e Terracina (LT)” unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) di provvedere alla richiesta di pubblicazione sul BUR Ufficiale della Regione Lazio del predetto Avviso e dei relativi allegati, parti integranti e sostanziali della presente determinazione;
- 3) di fissare, quale termine ultimo per la ricezione delle offerte, le ore 12.00 del sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BUR Ufficiale della Regione Lazio;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Clemente Ruggiero;
- 5) di dare mandato ai competenti uffici di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e propedeutici l’esecuzione della presente determinazione;
- 6) di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale della ASP Istituti Riuniti del Lazio www.istitutiriunitilazio.it nell'apposita sezione «Amministrazione trasparente - bandi di gara e contratti – Avvisi pubblici”, ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRETTORE

Dott. Clemente Ruggiero

ALLEGATO A

ELENCO IMMOBILI E TERRENI DI CUI ALLA PROPOSTA DI ALIENAZIONE (DELIBERA 21 GIUGNO 2022, N. 9) E SUCCESSIVA AUTORIZZAZIONE REGIONE LAZIO (DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 13 SETTEMBRE 2022, N. G12036)

SEZIONE "IN CORSO DI VERIFICA"

IMMOBILI

PRIVERNO (LT)

- 1) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano secondo, censito in Catasto urbano al Fog. n. 83, Part. 439 sub 4 graffato con il sub 8 - VALORE PERIZIA GIURATA € 86.400,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 2) Ufficio, sito in Via Consolare n. 15, piano primo, censito in Catasto Urbano al Fog. n. 83, part. N. 439 sub 12 - VALORE PERIZIA GIURATA € 93.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 3) Magazzino sito in Via Campo di Fiori n. 14/a, piano terra, di mq. 42, censito in catasto Urbano al Fog. n. 83, part. N. 742 sub 2 - VALORE PERIZIA GIURATA € 10.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 4) Appartamento sito in Via Consolare n. 67, piano terra, censito in Catasto Fabbricati al Fog. n. 83, Part. N. 340 sub 9 - VALORE PERIZIA GIURATA € 85.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

TERRENI

PRIVERNO

- 1) Terreno agricolo, Fog. n. 22, Mappale n. 33, mq. 180, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 126,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 2) Terreno agricolo, Fog. n. 22, Mappale n. 32, mq. 1.620, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.377,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 3) Terreno agricolo, Fog. n. 11, Mappale n. 84, mq. 18.740, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 13.118,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 4) Terreno agricolo, Fog. n. 18, Mappale n. 54, seminativo, mq. 4.540 - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.178,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);



- 5) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1098, mq. 410, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 368,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 6) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 202, mq. 760, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 646,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 7) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 84, mq. 2.120, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.802,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022); ;
- 8) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 201, mq. 2.240, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.568,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 9) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 85, mq. 500, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 250,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 10) Terreno agricolo, Fog. n. 32, mappale 107, 1415, mq. 914, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 500,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 11) Terreno agricolo, Fog.n. 12, Mappale n. 80, mq. 3.750, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 12) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 79, mq. 370, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 315,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 13) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 215, mq. 3.340, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 2.839,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 14) Terreno agricolo, Fog. n. 12, Mappale n. 214, mq. 270 uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 230,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 15) Terreno agricolo, Fog.n. 22, Mappale n. 440, mq. 100, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);;
- 16) Terreno agricolo, Fog. n. 22, Mappale n. 439, mq. 810, vigneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 729,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

- 17) Terreno agricolo, Fog. n. 22, Mappale n. 332, mq. 100, canneto - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 18) Terreno agricolo, Fog. n. 22, mappale n. 331, mq. 820, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 697,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 19) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1101, mq. 75, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 20) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1099, mq. 143 - VALORE PERIZIA GIURATA € 100,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 21) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1097, mq. 290, seminativo - VALORE PERIZIA GIURATA € 200,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 22) Terreno agricolo, Fog. n. 32, Mappale n. 1096, mq. 87 - VALORE PERIZIA GIURATA € 50,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 23) Terreno agricolo, Fog. n. 29, Mappale n. 70, seminativo - pascolo, mq. 8.130 - VALORE PERIZIA GIURATA € 8.400,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 24) Terreno agricolo, Fog. n. 29, Mappale n. 64, mq. 1.970, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 1.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 25) Terreno agricolo, Fog. n. 36, Mappale n. 228, mq. 870, pascolo - VALORE PERIZIA GIURATA € 600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 26) Terreno agricolo, Fog. n. 36, Mappale n. 224, mq. 3.960, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.300,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 27) Fabbricato Rurale, Fog. n. 83, Particella n. 410 - VALORE PERIZIA GIURATA € 5.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);

ROCCASECCA DEI VOLSCI

- 28) Terreno agricolo, Fog. n. 8, Mappale n. 88, mq. 3.310, uliveto - VALORE PERIZIA GIURATA € 3.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022)



SEZIONE "VERIFICATI"

TERRENI

GAETA

- 1) terreno sito in Gaeta (LT), via Angioina, snc distinto catastalmente al foglio 37 particella 2262 con qualità vigneto di classe 2 della superficie di 3.533 mq – VALORE PERIZIA GIURATA € 2.15.000,00 (cfr. perizia Arch. Leonardo Massimo Degni prot. 1015/22 del 04.05.2022)

IMMOBILI

GAETA

- 2) Magazzino sito in via Dodicibile censito in Catasto Fabbricati al Fog. n. 37, Part. N. 425 sub 8, Cat C/1 - VALORE PERIZIA GIURATA € 51.000,00 (cfr. perizia Ing. Michele Cristino prot. 1412/22 del 21.06.22);

TERRACINA

- 3) immobile sito in Terracina (LT), via del Vicolo Pertinace, 6 distinto catastalmente al foglio 204 particella 459, categoria BI classe U consistenza 7.339 mc dati di superficie 2.195 mq – VALORE PERIZIA GIURATA € 2.000.000,00 (cfr. perizia Arch. Leonardo Massimo Degni prot. 1015/22 del 04.05.2022);

PRIVERO

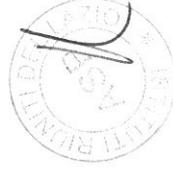
- 4) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano primo, censito in catasto Urbano al Fog. n. 83, Part. N. 438 sub 3 graffiato con la part. 439 sub 6 VALORE PERIZIA GIURATA € 105.600,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 5) Appartamento sito in Via Consolare n. 15, Piano secondo, censito in Catasto Urbano al Fog. n. 83, part. N. 439 sub 7 - VALORE PERIZIA GIURATA € 91.200,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 6) Negozio, sito in Via Consolare n. 110, piano terra, di mq. 10, censito in catasto Urbano al Fog. n. 83, part. N. 1177 sub 1 - VALORE PERIZIA GIURATA € 9.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);
- 7) Negozio, sito in Via Consolare n. 17 – 19, piano terra, di mq. 90, censito in Catasto Urbano al Fog. n. 83, part. N. 438 sub 4, graffiato con la Part. 439 sub 13 - VALORE PERIZIA GIURATA € 81.000,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona



- 8) Negozio sito in Via Consolare n. 21, Piano Terra, di mq. 32,00, censito in Catasto Urbano al Fog. n. 83, Part. N. 438 sub 2 - VALORE PERIZIA GIURATA € 28.800,00 (cfr. perizia Geom. Tommaso Fontana prot. 1178/22 del 23.05.2022);



Sede Legale: Via Annunziata n.21 04024, Gaeta (LT)
Sede Amministrativa: Via Francesco Severi n.22/24 00166, Roma (RM)
P.Iva/C.F.: 0311690594 | 0771 46 00 64 | 06 66 18 37 93
asp@istitutiunitilazio.it | asp@pec.istitutiunitilazio.it
www.istitutiunitilazio.it

Relata di Pubblicazione

Il sottoscritto Direttore Dott. Clemente Ruggiero attesta
che la presente Determinazione Dirigenziale n. 38 adottata il 11.05.2023
è stata pubblicata, a norma di legge, sul sito istituzionale della ASP Istituti Riuniti del Lazio
www.istitutiriunitilazio.it, nelle apposite sezioni Amministrazione Trasparente – Bandi di gare e
contratti – Avvisi Pubblici e Amministrazione Trasparente – Provvedimenti il giorno 23.05.2023

IL DIRETTORE

Dott. Clemente Ruggiero

