



*Gruppo Consiliare
Fratelli d'Italia*

Il Presidente

Consiglio regionale del Lazio INTERROGAZIONE SCRITTA n. 1242 dell'11 novembre 2021

Al Presidente del Consiglio Regionale
Marco Vincenzi

INTERROGAZIONE URGENTE (a risposta scritta)

Oggetto: procedura di alienazione dei beni immobili "Valente", "Innocenzo XII", "Locatelli" di proprietà della ASP Istituto Romano di San Michele

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Giunta regionale del 7 luglio 2020, n. 416, è stata disposta la fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini e contestualmente è stata disposta la trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Istituto Romano di San Michele" (in avanti anche solo "ASP" o "IRSM");
- con il medesimo atto è stato altresì approvato il nuovo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituto Romano di San Michele", ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";
- con deliberazione di giunta regionale 9 agosto 2017, n. 538 è stato approvato lo schema di protocollo di intesa tra la Regione Lazio, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma e l'allora IPAB Istituto Romano di San Michele per la realizzazione di interventi per l'emergenza abitativa in Roma Capitale presso gli immobili denominati Valente", "Innocenzo XII", "Locatelli in via del Casale de Merode di proprietà dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;
- con deliberazione di giunta regionale 1 ottobre 2019, n. 701 è stato adottato un nuovo schema di protocollo di intesa sulla base di un nuovo progetto di riqualificazione;

- con successiva deliberazione di giunta regionale 6 agosto 2020, n. 588 sono state apportate modifiche alla precedente deliberazione n. 701/2019 e, infine, con la deliberazione n. 123 del 2021 sono state infine apportate ulteriori modificazioni alla deliberazione ed al relativo schema di protocollo;
- che il protocollo di intesa tra Regione Lazio, Ater e IRSM, prevede la realizzazione di interventi di recupero edilizio e rigenerazione degli immobili (denominati “Valente”, “Innocenzo XII”, “Locatelli”) in via del Casale de Merode di proprietà dell'ASP per la realizzazione di alloggi da destinare ai nuclei familiari che vivono in situazione di disagio e di emergenza abitativa, che versano in stato di bisogno sociale, economico e sociosanitario, e che occupano senza titolo da diversi anni i suddetti immobili;
- l'Accordo ha come finalità la promozione di interventi diretti a fronteggiare situazioni straordinarie di emergenza abitativa riguardanti nuclei familiari in condizioni documentate di particolare disagio economico e prevede che l'APS metta a disposizione i suddetti immobili per interventi di recupero edilizio e rigenerazione con la sottoscrizione con ATER dell'atto di cessione degli immobili; quest'ultima assume gli oneri di progettazione ed esecuzione dei lavori mentre il costo complessivo pari a circa euro 10 milioni è in capo alla Regione Lazio quale soggetto finanziatore dell'intervento;

CONSIDERATO CHE

- la cessione degli immobili indicati in premessa presenta alcuni profili meritevoli di essere approfonditi in questa sede in quanto suscettibili di determinare anche responsabilità di natura erariale ed al riguardo occorre richiamare la normativa regionale in materia;
- la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante il Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), all'art. 17 detta disposizioni sulla gestione e la valorizzazione del patrimonio delle ASP ed in particolare stabilisce che:
 - a) la valorizzazione del patrimonio è funzionale allo svolgimento dei compiti istituzionali cui le medesime ASP sono preposte;
 - b) il patrimonio delle ASP è oggetto di interventi di valorizzazione per destinarne i proventi al perseguimento delle finalità istituzionali di ciascuna ASP;

- ai sensi del suddetto art. 17, il conseguimento di rendite dai propri beni patrimoniali deve essere commisurato ai relativi valori di mercato, definiti in misura non inferiore ai dati rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) ai fini del monitoraggio e delle quotazioni immobiliari;
- per tale ragione, le procedure di alienazione del patrimonio sono soggette ad una rigorosa normativa legislativa che prevede la previa autorizzazione della Regione a fronte della presentazione di una proposta di alienazione da parte della ASP, corredata del parere dell'organo di revisione, da una perizia di stima giurata sul valore di mercato del bene e da una relazione tecnica attestante:
 1. le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;
 2. le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
 3. 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;
 4. l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità.
- con specifico riferimento alla richiamata normativa occorre rilevare che:
 - a) la proposta di alienazione non è conseguenza di una iniziativa assunta dalla ASP in conformità all'art. 17 della l.r. 2/2019 in quanto l'iniziativa è propria della Regione e dell'ATER del Comune di Roma che a tal fine hanno elaborato uno specifico protocollo di intesa;
 - b) la relazione resa dalla ASP si limita a richiamare le finalità pubbliche mediante il rinvio al progetto elaborato da Regione e ATER e, pertanto, le stesse non sono individuate autonomamente dalla ASP che dovrebbe avanzare la proposta di alienazione ma rispondono ad esigenze di altre istituzioni;
 - c) la relazione, inoltre, non fornisce chiarimenti in ordine al danno derivante dalla mancata alienazione ma afferma che esplicitamente che *“non consentirebbe la realizzazione del progetto promosso ed approvato dalla Regione Lazio”*; quindi, la relazione non indica il danno per l'ASP ma quello del soggetto promotore che è, appunto, la Regione;

d) la relazione non indica in modo puntuale ed analitico la destinazione dei proventi dell'alienazione ma riferisce genericamente che tali proventi saranno impiegati in opere di riqualificazione di immobili ed aree adiacenti;

e) infine, con riferimento all'inesistenza di vincoli gravanti sugli immobili da alienare, la relazione omette di indicare gli atti di provenienza precludendo ogni compiuta valutazione ed ogni accertamento circa la eventuale sussistenza di vincoli;

- sulla base di quanto precede, quindi, sussistono diversi profili di contrasto con la normativa applicabile alla procedura *de qua* tali da inficiarne la legittimità;
- avendo riguardo, invece, alla procedura di alienazione occorre rilevare che la medesima è stata disposta senza alcuna evidenza pubblica e, quindi, in spregio dell'art. 4 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante disposizioni per la valorizzazione del patrimonio regionale ove è possibile rilevare che le procedure di vendita del patrimonio disponibili debbono svolgersi mediante asta pubblica ossia attraverso procedure selettive e trasparenti aperte a qualsiasi interessato così da individuare sul mercato l'offerta migliore e conseguire un ricavato da destinare alle finalità pubbliche dell'ente;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto consigliere regionale

INTERROGA

Il Presidente della Regione e l'Assessore competente per sapere:

1. se ritengano immune da vizi di legittimità la procedura di alienazione dei beni immobili di proprietà della ASP Istituto Romano San Michele atteso che la medesima appare difforme rispetto a quanto disposto dall'art. 17 della legge regionale n. 2/2019 nonché in contrasto con le disposizioni statutarie della medesima ASP;
2. come sia possibile conciliare il perseguimento delle finalità statutarie della ASP IRSM anche alla luce delle disposizioni dettate con la recente riforma delle IPAB con una procedura di alienazione dei beni immobili che non è intrapresa dal medesimo Ente proprietario ma in forza di un progetto della Regione e dell'ATER del Comune di Roma;

3. se non ritengano che tale dismissione possa rappresentare un pregiudizio per la ASP IRSM rispetto alle finalità sociali cui il medesimo Ente è preposto, atteso che non è neppure indicata la specifica destinazione del ricavato della alienazione.

Roma, 10 novembre 2021

Fabrizio Ghera
