

REGIONE LAZIO  
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5

 DELIBERAZIONE DIRETTORE GENERALE N° 002261 DEL 29 DIC. 2022

STRUTTURA PROPONENTE: UOC TECNICA - U.O.S. PATRIMONIO

**OGGETTO:** Terreni ex Pio Istituto S. Spirito – Presa d'atto della Relazione Tecnica d'individuazione di n. 5 lotti liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione – Avvio delle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche dei terreni ed unità immobiliari liberi.

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Filippo Coiro

 Favorevole

 Non favorevole (vedi motivazioni allegate)

 data 29 DIC. 2022

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

Dott.ssa Velia Bruno

 Favorevole

 Non favorevole (vedi motivazioni allegate)

 data 29 DIC. 2022

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

 Senza osservazioni

 Con osservazioni (vedi allegato)

Il Presidente \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa: \_\_\_\_\_

Registrazione n. \_\_\_\_\_

del

28-12-2022

Il Dir. UOC Bilancio e Contabilità ad Interim (Dott. Fabio Filippi) \_\_\_\_\_

Il Dirigente e/o il responsabile del procedimento proponente, con la sottoscrizione del presente atto a seguito dell'istruttoria effettuata attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile U.O.S. Patrimonio

Dott.ssa Enza De Filippis

Il Direttore f.f. UOC Tecnica

Ing. Elisa Moroncelli

La presente deliberazione è costituita da n. 5 pagine e da n. 1 allegato composto da un totale di n. 5 pagine

## PROPOSTA

Il Direttore f.f. UOC Tecnica ed il Responsabile UOS Patrimonio relazionano al Direttore Generale quanto segue e sottopone il seguente schema di deliberazione:

### RICHIAMATA

la Deliberazione n. 933 del 19/07/2019, parzialmente modificata con Deliberazione n. 1126 del 10/09/2019, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n.84 del 17/10/2019 e la deliberazione n. 993 del 07/06/2022 con la quale sono state proposte modifiche all'Atto Aziendale approvate con determina regionale G07864 del 16/06/2022 e pubblicate sul B.U.R.L. n. 56, suppl. I, del 05/07/2022;

### PREMESSO

che l'art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n.4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, come modificato dall'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013", ha stabilito che *"la Giunta regionale, tramite apposito regolamento di attuazione e integrazione, [...] disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare"*;

che in attuazione di quest'ultima disposizione normativa, la Giunta regionale ha adottato il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 recante *"Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale."*;

che i beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", ricadendo nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della legge 23 dicembre 1978, n. 813, al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;

### CONSIDERATO

che la legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 (Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere) e s.m.i., ha stabilito, tra gli altri, il trasferimento, tramite decreti del Presidente della Giunta regionale, dei beni mobili e immobili dai Comuni, precedenti proprietari, alle Aziende Sanitarie Locali;

che la legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio) e, in particolare il combinato disposto dell'articolo 1, commi 5 primo periodo, 6 e 8, ha trasferito in proprietà alle singole Aziende sanitarie territorialmente competenti il Patrimonio da reddito appartenuto alla comunione pro indiviso (Comunione delle ASL del Lazio), al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;

che con L.R. 14 luglio 2014, n. 7, ai fini di favorire lo sviluppo civile e sociale ed il miglioramento della qualità della vita della propria comunità, nonché ai fini dell'azzeramento del disavanzo sanitario di cui al piano di rientro, l'Azienda sanitaria locale Roma G (ASL RM G) è stata autorizzata, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia *"ad alienare i "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"*, ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio e trasferiti in proprietà alla stessa, ai sensi dell'articolo 1, comma 6, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14;

PRESO ATTO

che con D.G.R. n. 754 del 04 novembre 2014 "Indirizzi e direttive alla Azienda sanitaria locale RM-G in merito alle modalità di alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 92, 93 e 94 della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, dei beni immobili denominati "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio", la Regione Lazio ha ritenuto opportuno, al fine di assicurare modalità, criteri ed esercizio dei diritti da parte degli aventi titolo, omogenei in tutto il territorio laziale, estendere i criteri e le modalità di alienazione degli immobili ad uso abitativo e diverso dall'abitativo disciplinate dal citato regolamento regionale n.5/2012 e s.m.i., alle dismissione degli immobili che l'azienda sanitaria locale RM G deve porre in essere in attuazione dell'articolo 2, commi 92, 93 e 94 dalla menzionata legge regionale n. 7/2014:

delle disposizioni di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"" e s.m.i., con cui è stato avviato un percorso di valorizzazione del vasto patrimonio immobiliare;

della Deliberazione Aziendale n. 513 del 23 giugno 2017 "Adozione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili denominati - Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", con la quale la Asl Roma 5 ha approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di cui trattasi, approvato, altresì, con nota Regione Lazio - Politiche del Bilancio, Demanio e Patrimonio, n. U.0287084 del 06.06.2017;

CONSIDERATO

che la ASL Roma 5 intende intraprendere un percorso strategico di valorizzazione del proprio patrimonio che consenta il raggiungimento di una serie di obiettivi fondamentali per la valorizzazione patrimoniale ed il risanamento finanziario regionale, anche tramite offerta in opzione dei terreni ed unità immobiliari agli aventi diritto e per i lotti inoptati o liberi tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche on line da esperire tramite la Rete Aste Telematiche Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato ( C.C.N.), sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;

RITENUTO  
OPPORTUNO

garantire alla ASL Roma 5, agli aggiudicatari ed ai partecipanti alle aste pubbliche, la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi;

CONSIDERATO

che il Consiglio Nazionale del Notariato, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi;

che con Deliberazione del Direttore Generale n. 946 del 25.05.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 e la Presidenza del Consiglio Nazionale del Notariato per la realizzazione delle procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili di che trattasi, secondo quanto descritto nell'apposito Allegato Tecnico;

CONSIDERATO

che è ulteriore intenzione della ASL Roma 5, al fine di garantire un'efficace svolgimento delle aste ed accelerare le tempistiche di assegnazione dei lotti, svolgere una preventiva ed esaustiva *due diligence* tecnica dei beni da dismettere e assegnare, mediante una valorizzazione e stima dei predetti beni;

**CONSIDERATO**

che il citato C.N.P.I. è un ente pubblico non economico che opera sotto la vigilanza del Ministero della Giustizia, è strutturato in 98 ordini territoriali provinciali, distribuiti in maniera capillare sull'intero territorio nazionale, ai quali sono iscritti circa quaranta mila professionisti, aventi le specifiche competenze tecniche tipiche e riservate in via concorrente in materia immobiliare, impiantistica in tutti gli ambiti sia civili che industriali ed esercitano la professione riservata, assicurando a garanzia degli interessi della collettività;

**PRESO ATTO**

con Deliberazione del Direttore Generale n. 1304 del 19.07.2022 si è preso atto della stipula del rapporto convenzionale fra la Direzione Generale della ASL Roma 5 ed il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (C.N.P.I.) per effettuare tutte le verifiche tecniche necessarie alla predisposizione della *due diligence* tecnica degli immobili e degli impianti da porre in dismissione e/o assegnare, secondo quanto descritto nel Protocollo e nei relativi Allegati;

**CONSIDERATA**

la necessità di rendere disponibili ai Professionisti Tecnici sopra citati, nei tempi e nei modi previsti dalla predetta convenzione e nel rispetto delle norme vigenti, tutti i dati ed i documenti in proprio possesso riferiti alle unità immobiliari oggetto di valorizzazione, in modo da consentire, la costruzione del fascicolo tecnico - amministrativo dell'immobile;

la necessità di effettuare rilievi presso i terreni della Asl Roma 5 in tempi ritenuti consoni alle esigenze del caso per una piena ed aggiornata conoscenza dello stato dei medesimi, anche mediante la verifica di corrispondenze Catastali ed in Conservatoria dei dati in possesso delle scriventi strutture, questa Azienda con Deliberazione n. 2044 del 01.12.2022 ha affidato un incarico al Geom. Carlo Milici;

**ACQUISITA**

con nota prot. n. 55997 del 22.12.2022 la Relazione Tecnica "Prima Ricognizione Lotti Liberi" (All. 1) elaborata dal Geom. C. Milici, con la quale il Professionista ha rimesso una prima relazione atta ad individuare una prima trincea di lotti liberi di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", da avviare alle procedure di vendita mediante asta telematica come sopra richiamate;

**CONSIDERATO**

che dalla prima ricognizione effettuata dal predetto professionista sono stati individuati n. 5 lotti di terreni, liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione. come di seguito specificato:

Lotto	Comune	Indirizzo	Foglio	Part.IIIa	mq
1	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	551	5.213
2	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	552	5.215
3	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	556, 559, 504	5.032
4	Tivoli	Via Lago Colonnelle	60	395	945
5*	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	500, 780	5.800

\*Lotto da frazionare

**RITENUTA**

pertanto, istruita la presente posizione ed acquisita la predetta Relazione Tecnica si ritiene di dover procedere con la proposizione della Deliberazione di Presa d'atto della Relazione Tecnica d'individuazione di n. 5 lotti liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione – Avvio delle operazioni di dismissione e valorizzazione del patrimonio tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche dei terreni ed unità immobiliari liberi.

## PROPONGONO

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate:

- Di prendere atto della "Prima Ricognizione Lotti Liberi" (All. I), elaborata dal Geom. C. Milici, con la quale sono stati individuati i primi n. 5 lotti di terreni di proprietà della Asl Roma 5, afferenti ai "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito", liberi da rapporti di affitto, locazione, concessione o da altro titolo di occupazione, come di seguito specificati, per le finalità e secondo le normative nelle premesse richiamate:

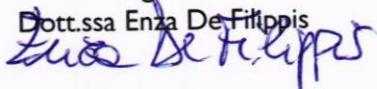
Lotto	Comune	Indirizzo	Foglio	Part.IIa	mq
1	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	551	5.213
2	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	552	5.215
3	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	556, 559, 504	5.032
4	Tivoli	Via Lago Colonnelle	60	395	945
5*	Tivoli	Via Gerolamo Frescobaldi	65	500, 780	5.800

\*Lotto da frazionare

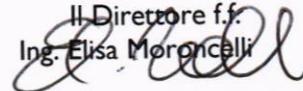
- Di dare mandato alla UOC Tecnica - UOS Patrimonio di trasmettere agli Enti Convenzionati (CNN e CNPI) il presente Atto Deliberativo unitamente alla Relazione Tecnica per le finalità evidenziate nelle premesse;
- Di autorizzare gli Enti Convenzionati (CNN e CNPI) e le Strutture aziendali competenti ad avviare le attività necessarie per l'espletamento delle procedure di vendita mediante asta pubblica;
- Di dare atto che tale provvedimento non comporta un impegno di spesa;
- di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on - line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma I, della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito di istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

UOS Patrimonio  
Il Dirigente  
Dott.ssa Enza De Filippis



U.O.C. Tecnica  
Il Direttore f.f.  
Ing. Elisa Moroncelli



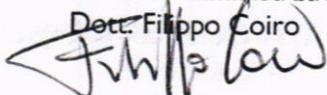
**SULLA SUPERIORE PROPOSTA VENGONO ESPRESSI**

Parere Favorevole

Data 29 DIC. 2022

Il Direttore Amministrativo

Dott. Filippo Coiro

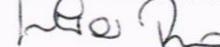


Parere Favorevole

Data 29 DIC. 2022

Il Direttore Sanitario

Dott.ssa Velia Bruno



**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Giorgio Giulio Santonocito, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00096 del 11.07.2022

**VISTA** la superiore proposta di deliberazione, formulata dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fattispecie trattata;

**RITENUTO** di condividere il contenuto della medesima proposta;

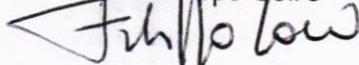
**DELIBERA**

Di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dall'Ing. Elisa Moroncelli, Direttore f.f. UOC Tecnica e dalla Dott.ssa Enza De Filippis, Responsabile UOS Patrimonio;

di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'Art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

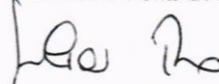
Il Direttore Amministrativo

Dott. Filippo Coiro



Il Direttore Sanitario

Dott.ssa Velia Bruno



Il Direttore Generale  
Dott. Giorgio Giulio Santonocito



**PUBBLICAZIONE**

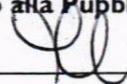
Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo delle Pubblicazioni presso la Sede Legale dell'Azienda Sanitaria

Locale Roma 5 in data: \_\_\_\_\_ 29 DIC, 2022 \_\_\_\_\_

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali**  
**Avv. Enzo Fasani**

\_\_\_\_\_

**L'addetto alla Pubblicazione**

  
\_\_\_\_\_

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali**  
**Avv. Enzo Fasani**

\_\_\_\_\_

Tivoli, \_\_\_\_\_

## PRIMA RICOGNIZIONE LOTTI LIBERI

Il sottoscritto Geom. Carlo Milici, iscritto all'albo dei geometri di Roma e Provincia a n. 9735, a seguito del Vostro incarico, rimette una prima relazione atta ad individuare lotti liberi di proprietà di AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5.

I primi lotti individuati sono:

### LOTTO 1

- In via Gerolamo Frescobaldi, foglio 65 del Comune di Tivoli particella 551, lotto di mq 5.213, derivante da DELIBERA del 24/12/2012 Repertorio n. 1309 -RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI.



## LOTTO 2

- In via Gerolamo Frescobaldi, foglio 65 del Comune di Tivoli particella 552, lotto di mq 5.215, derivante da DELIBERA del 24/12/2012 Repertorio n. 1309 -RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI.





### LOTTO 3

- In via Gerolamo Frescobaldi, foglio 65 del Comune di Tivoli particelle 556, 559 e 504, lotto di mq 5.032, derivanti da DELIBERA del 24/12/2012 Repertorio n. 1309 -RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI.





## LOTTO 4

- In via Lago Colonnelle, foglio 60 del Comune di Tivoli particella 395 di mq 945, derivante da DELIBERA del 24/12/2012 Repertorio n. 1309 -RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI.



## LOTTO 5

- In via Gerolamo Frescobaldi, angolo con Strada Cesurni, foglio 65 del Comune di Tivoli parte di particelle 500 e 780, lotto **da frazionare** di mq 5.800 circa, derivanti da DELIBERA del 24/12/2012 Repertorio n. 1309 -RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI.

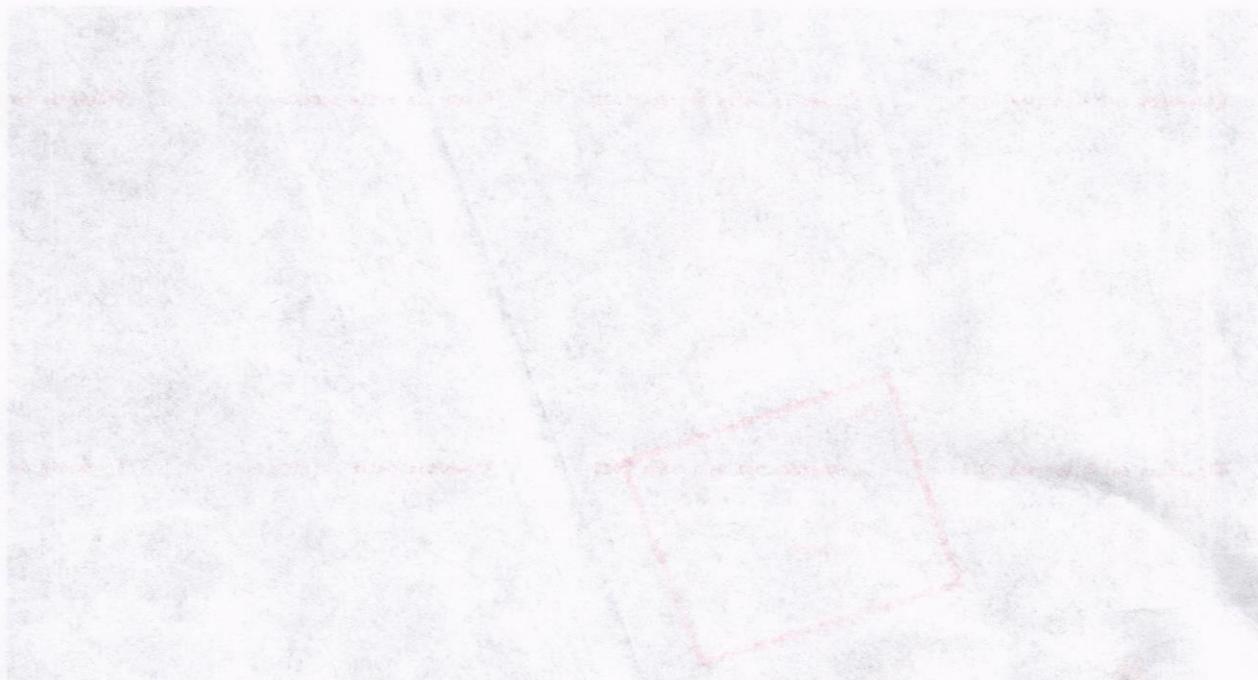


TIVOLI, 22/12/2022



LOTTO 2

in via Girolamo Ferrabelli angolo con strada Casami, foglio 62 del Comune di Tivoli parte  
a particelle 500 e 501, foto da frazione di mq 2.800 circa, derivanti da DELL'ERA del  
2412/2012 Reparto n. 1309 - RICOSSIONE BENI IMMOBILI.



LOTTO 2/2012

