

AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)
C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574
Tel.: 0765/62108 - PEC: operapiatorri@pec.it - sito web: www.operapiatorri.it

PROPOSTA ALIENAZIONI BENI PATRIMONIO DISPONIBILE

RELAZIONE TECNICA

Per le annualità 2023 – 2025 la ASP ha programmato degli interventi di manutenzione straordinaria sulla preesistente struttura adibita a Casa di Riposo per Anziani, sita in Via Porta Ternana n. 7, e di completamento del nuovo stabile, al fine di rendere pienamente utilizzabile tutti i locali, con un prevedibile aumento di occupazione dei posti letto.

La Casa di Riposo è ubicata in Via Porta Ternana n. 7, in immobile di proprietà della stessa Opera Pia ed è munita di autorizzazione prot. n. 437 del 27 gennaio 2023.

Attualmente dispone di 24 posti letto ed è destinata ad accogliere anziani autosufficienti e parzialmente autonomi con vario grado di autosufficienza i quali, per loro scelta, per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di protezione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo.

La Casa di Riposo, per la parte pre-esistente, è conforme ai requisiti derogatori previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.17 del 21/01/2011.

La struttura è stata recentemente interessata da un importante intervento di ampliamento e risanamento finanziato dalla Regione Lazio ed in parte dal bilancio dell'Ente: i relativi lavori sono conclusi.

L'Opera Pia inoltre è proprietaria di alcuni terreni, suddivisi in lotti, concessi in affitto con procedure ad evidenza pubblica, oltre ad un appartamento all'interno del paese, di un magazzino dal modesto valore commerciale e di un vecchio rudere.

Come sopra evidenziato, i recenti lavori hanno riguardato essenzialmente la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, adiacente all'esistente fabbricato, del tutto conforme alle nuove disposizioni regionali in materia di strutture residenziali per anziani, e **non hanno interessato, per mancanza di risorse, la pre-esistente struttura.**

Al fine di garantire la fruibilità dell'intero compendio immobiliare, necessario per rendere il nuovo fabbricato pienamente integrato con la vecchia esistente struttura, è urgente intervenire sul vecchio fabbricato con opere di straordinaria manutenzione, riguardanti principalmente l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza della vecchia struttura e degli impianti, il superamento di barriere architettoniche, allo scopo di applicare tutte le più recenti normative in materia di sicurezza, previste per la gestione della Casa di Riposo.

Al riguardo, l'ASP ha già approvato un progetto definitivo per i lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" dell'importo complessivo di €. 233.591,15, con il quale ha partecipato al bando regionale finalizzato alla concessione di contributi per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 ed è stato finanziato per l'importo di €. 38.685,84 con determinazione dirigenziale n. G11581 del 28-09-

2021 e per l'importo di €. 148.187,08 con determinazione dirigenziale del 22 giugno 2022, n. G08106, a seguito dello scorrimento della graduatoria ex DE G11581/2021.

L'ASP ha urgente necessità di cofinanziare detto progetto per l'importo di €. **45.000,00**, nonché dare corso ad urgentissimi lavori di straordinaria manutenzione nella pre-preesistente struttura per un importo di €. **32.500,00** e, non avendo altre risorse disponibili, intende far procedere alla vendita di alcuni immobili, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 del Regolamento 15 gennaio 2020, n. 5, recante la *“Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)”*. La mancata alienazione dei beni determinerebbe pertanto un grave nocumento per l'Azienda, non potendo dare corso ai predetti lavori presso la Casa di Riposo.

Ai fini della redazione della proposta di alienazioni, il tecnico incaricato (determinazione del Direttore n. 49 del 12-06-2023) ha predisposto e presentato la perizia giurata di stima sul valore degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile da alienare, privi di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità, da cui si ricavano i seguenti elementi essenziali:

- Valore dei fabbricati alienabili	€. 8.000,00
- Valore dei terreni alienabili	€. 69.500,00
- TOTALE	€. 77.500,00

Torri in Sabina, 19 giugno 2023

IL DIRETTORE
Dott. Mauro Di Rocco
