

“GIOVANNI XXIII – VITERBO”

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ASP

DELIBERA DEL C.D.A.

N° 4 Del <u>14.06.2023</u>	Oggetto: manifestazione di interesse del 14 marzo 2023: sviluppo di un progetto su un appezzamento di terreno di proprietà della ASP Giovanni XXIII Viterbo: approvazione verbali e conseguenti determinazioni
---	--

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO	Lo Statuto della ASP Giovanni XXIII di Viterbo, approvato con deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 483 del 28 luglio 2020;
VISTO	Il D.P.R. n. T000161 del 14.07.2021 con il quale è stato nominato il Consiglio di amministrazione della ASP “Giovanni XXIII” - Viterbo;
VISTO	il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 “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”;

- la legge regionale n. 11 del 10 agosto 2016 (Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio);
- 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);
- il regolamento regionale 15 gennaio 2020 n. 5 (Disciplina del sistema di contabilità economico – patrimoniale e dei criteri per l'utilizzo, l'acquisto, la gestione, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende di Servizio alla Persona (ASP);

CONSIDERATA la necessità di individuare con certezza, secondo i criteri di classificazione di cui all'art. 13 del r. r. n. 5 del 2020, i beni facenti parte del patrimonio immobiliare indisponibile e disponibile della Asp "Giovanni XXIII-Viterbo, quale atto propedeutico e fondamentale alle strategie di pianificazione economica e di bilancio dell'Ente, alla quale si è provveduto, giusta "Valutazione del Patrimonio immobiliare" allegata alla Deliberazione del C.d.A n. 1 del 22.02.2023;

VISTA la relazione analitica contenente l'elenco del patrimonio immobiliare indisponibile e Approvata con deliberazione del C.d.A n. 1 del 22.02.2023;

Riferisce il Presidente:

in data 14 marzo 2023 il competente ufficio di questo Ente ha pubblicato una manifestazione di interesse avente oggetto "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLO SVILUPPO DI UN PROGETTO SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA "Asp Giovanni XXIII - Viterbo";

il fine perseguito era la messa in reddito di alcuni terreni, facenti parte del patrimonio disponibile di questo Ente. All'esito della procedura medesima risultava un unico proponente: la IMO srl;

In data 14 aprile 2023 nel corso di una riunione convocata dalla Presidenza, il Proponente illustrava un progetto che, nella successiva riunione del 16 maggio 2023, veniva corredato con ampia documentazione che descrive in dettaglio la finalità pubblica. La messa a reddito dell'appezzamento sarà imperniata sulla realizzazione di una variante al piano particolareggiato in convenzione col Comune di Viterbo che prevede una nuova distribuzione degli spazi inutilizzati al fine di realizzare una razionale viabilità di collegamento fra il popoloso quartiere S. Barbara e la Asp "Giovanni XXIII così da favorire la fruizione di nuove aree per gli ospiti e al tempo stesso agevolare i collegamenti fra la struttura socio-sanitaria e il centro abitato di Viterbo, favorendo l'accesso ai servi e una corretta e funzionale utilizzazione di tutti gli strumenti di circolazione e scambio di beni e servizi. Nello specifico nella riunione del 16 maggio venivano indicati in dettaglio la tempistica di realizzazione del progetto e i vantaggi economici che scaturiranno per l'Ente;

CONSIDERATO che non risulta alcun elemento che ostacoli la fattibilità economica del progetto e che risulta essere conforme ai principi di efficienza e economicità che debbono necessariamente rispettare le iniziative che coinvolgono i beni pubblici.

CONSIDERATO che a seguito delle riunioni tenutesi con il Proponente questa amministrazione ha acquisito ogni documentazione necessaria alla valutazione del progetto e che tutto ciò è stato opportunamente verbalizzato,

con l'assistenza del Segretario Dott. Attilio Rosati, ha adottato la seguente Deliberazione:

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate,

1. di approvare i verbali redatti in data 03 aprile 2023 – 14 aprile 2023 – 16 maggio 2023 allegati alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. di conferire, vista l' allegata documentazione, al Presidente, ampio mandato di perseguire la rapida e corretta realizzazione del Progetto proposta dalla società Imo srl;
3. di conferire al Dott. Attilio Rosati l'incarico di responsabile Unico del Procedimento;
4. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Provvedimenti dell'Organo di indirizzo politico" e nella ulteriore sezione afferente al "Patrimonio";
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Presidente
Avv. Giuseppe Piferi

I Consiglieri:

Dott. Alfonso Carnevalini.

Dott. Cristiano Davoli

Il presente processo verbale, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Sul presente atto vengono espressi i seguenti pareri:

Parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 secondo comma del D.Lgvo nr. 267/2000.

IL DIRETTORE

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi del regolamento regionale 15 gennaio 2020 n. 5 (Disciplina del sistema di contabilità economico;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

In pubblicazione nella sezione amministrazione trasparente, Delibere del C.d.A. e all'Albo Pretorio di questa Asp, dal 17/06/23

Vitorbo, li _____

IL DIRETTORE

ATTESTAZIONE

Su attestazione del Segretario della ASP Giovanni XXIII – Viterbo, si certifica che la sopra riportata deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 (quindici) giorni.

Viterbo, 19/06/23

Il Segretario - Direttore

(Dott. Attilio Rosati)

VERBALE 1

ASP CENTRO GERIATRICO GIOVANNI XXIII

Strada Teverina 13/A- 01100 Viterbo

Tel. 0761/39261 - Fax 0761/392638

verbale

Premesso che in data 14 Marzo 2023, questo Ufficio ha pubblicato una manifestazione di interesse avente oggetto "**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLO SVILUPPO DI UN PROGETTO SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA "Asp Giovanni XXIII - Viterbo"**";

Che nei tempi previsti come termine ultimo da tale manifestazione di interesse, la I.M.O. S.r.l. ha presentato una proposta finalizzata alla messa a reddito di tale appezzamento, imperniata su una lottizzazione in Convenzione con il Comune di Viterbo, che prevede una nuova redistribuzione degli spazi inutilizzati, al fine di realizzare una razionale viabilità di collegamento fra il popoloso quartiere S. Barbara e la Asp "Giovanni XXIII, così da favorire la fruizione di nuove aree per gli ospiti e al tempo stesso, agevolare i collegamenti fra la struttura socio sanitaria e il centro abitato di Viterbo favorendo l'accesso ai servizi, e una corretta e funzionale utilizzazione di tutti gli strumenti di circolazione e scambio di beni e prestazioni.

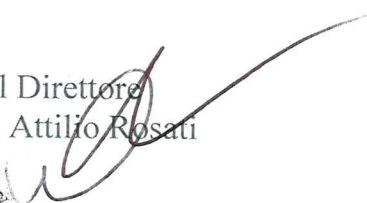
Che da tale progetto non risulta alcun elemento che ne ostacoli la fattibilità economica e che tale proposta risulta essere in conformità a principio di efficacia ed economicità che debbono necessariamente rispettare i progetti che coinvolgono beni pubblici.

Lo scrivente ufficio sollecita il Presidente della ASP "Giovanni XXIII - Viterbo" affinché prenda contatto con la I.M.O. S.r.l., per chiedere di approfondire in sede di riunione congiunta, la proposta progettuale presentata con un prospetto dettagliato relativo ai costi e ai vantaggi economici che ne dimostri la sostenibilità, la conformità ai fini della realizzazione degli obiettivi di pubblico interesse generale perseguiti e l'efficacia e tempestività dell'azione progettata.

Viterbo, 03 aprile 2023

Il Direttore

Dott. Attilio Rosati



Verbale 2

ASP CENTRO GERIATRICO GIOVANNI XXIII
Strada Teverina 13/A - 01100 Viterbo
Tel. 0761/39261 - Fax 0761/392638

Verbale



Premesso:

- che in data 14 Marzo 2023, questo Ufficio ha pubblicato una manifestazione di interesse avente oggetto "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLO SVILUPPO DI UN PROGETTO SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA "Asp Giovanni XXIII - Viterbo";

- che, all'esito della procedura, risultava un unico proponente, la I.M.O. srl che ha presentato una proposta finalizzata alla messa a reddito di tale appezzamento, imperniata su un progetto per la realizzazione di una variante urbanistica da realizzare con un piano particolareggiato, che prevede una nuova redistribuzione degli spazi inutilizzati, al fine di realizzare una razionale viabilità di collegamento fra il popoloso quartiere S. Barbara e la Asp "Giovanni XXIII ;

- che in data 03 aprile 2023, a chiusura della procedura di manifestazione di interesse, il Direttore dell'Ente, in qualità di RUP del procedimento, ha redatto il verbale di conclusione della procedura, invitando il Presidente della ASP a fissare un incontro con il proponente al fine di approfondire la natura del progetto, le caratteristiche e la conformità ai principi di efficacia e economicità dell'iniziativa intrapresa;

- che, con pec del 06 aprile il Presidente della Asp convocava la ditta proponente per il giorno 14 aprile, ore 11, per l'incombente di cui sopra;

Pertanto, a seguito di convocazione, oggi, 14 aprile 2023, ore 11.00, sono presenti presso gli uffici di questo Ente:

- il presidente della ASP, Avv. Giuseppe Piferi;

- il direttore Dott. Rosati Attilio, in qualità di RUP, con compiti di verbalizzazione;

- il rappresentante della Impresa proponente I.M.O. Srl, Dott. Marco Merlani, quale procuratore della Imo srl medesima, che provvede ad illustrare con dovizia di dettagli il progetto sopra descritto sottolineandone l'importanza strategica per il territorio. Mette in evidenza la circostanza che il progetto prevede la realizzazione di una variante al piano particolareggiato, che porti ad una nuova redistribuzione degli spazi interessati, al fine di realizzare una razionale viabilità di collegamento fra il quartiere S. Barbara e la Asp "Giovanni XXIII, così da favorire la fruizione di nuove aree per gli ospiti e al tempo stesso, agevolare i collegamenti fra la struttura socio sanitaria e il centro abitato di Viterbo favorendo l'accesso ai servizi, e una corretta e funzionale utilizzazione di tutti gli strumenti di circolazione. Precisa che il costituendo consorzio di lottizzazione comprenderà i proprietari delle aree

di interesse limitrofe e confinanti con i terreni di questo Ente, avrà la funzione di provvedere alla gestione dei beni posti in comunione tra i consorziati ed alla prestazione di tutti i servizi che si dovranno gestire in comune, secondo le regole e la disciplina di un atto statutario.

Tutto ciò premesso, preso atto della relazione resa dal proponente, il Presidente propone di fissare una ulteriore riunione nella quale il soggetto proponente dovrà approfondire la natura della iniziativa, presentando un progetto dettagliato relativo ai costi e ai vantaggi economici per la ASP, in particolare, evidenziando la tempistica di realizzazione e gli obiettivi di pubblico interesse per la ASP al fine di poter relazionare al C.d.A.

Si conviene pertanto di fissare il successivo incontro, ai fini della valutazione delle richieste di cui al punto precedente, per la data del 16 maggio 2023.

Alle ore 11.45 si procede alla chiusura del presente verbale.

Viterbo, 14 aprile 2023

il Direttore

Dott. Attilio Rosati

Sono presenti :

Avv. Giuseppe Piferi

Pres. ASP Giovanni XXIII - Viterbo

Dott. Osvaldo Merlani

IMOS.R.L.

Via Vincenzo Cardarelli, 47

01100 VITERBO

P.I./C.F. 01949130569

V=RB 7w 3

ASP CENTRO GERIATRICO GIOVANNI XXIII
Strada Teverina 13/A- 01100 Viterbo
Tel. 0761/39261 - Fax 0761/392638

Verbale

Premesso:

- che in data 14 marzo 2023, questo Ufficio ha pubblicato una manifestazione di interesse avente oggetto "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLO SVILUPPO DI UN PROGETTO SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA "Asp Giovanni XXIII - Viterbo";
- che, all'esito della procedura, risultava un unico proponente, la I.M.O. srl;
- che, in data 14 aprile 2023, presso gli uffici della Asp, si è tenuta una riunione, in presenza del Presidente, del Direttore e del Proponente il quale ha provveduto ad illustrare la natura del progetto, le caratteristiche e le finalità;
- che, all'esito della illustrazione del progetto, il Presidente ha invitato il Proponente a procedere alla presentazione della documentazione definitiva del progetto in cui siano evidenziate le caratteristiche definitive, le finalità pubbliche, le tempistiche di realizzazione i costi e i vantaggi economici per la ASP al fine di poter relazionare al Consiglio di Amministrazione.

Pertanto, come da accordi presi, il giorno 16 maggio 2023, ore 11.00, sono presenti presso gli uffici di questo Ente:

- il presidente della ASP, Avv. Giuseppe Piferi;
- il direttore Dott. Rosati Attilio, in qualità di RUP, con compiti di verbalizzazione;
- il rappresentante della Impresa proponente I.M.O. Srl, Dott. Marco Merlani, che esibisce e produce la seguente documentazione come richiesto nella riunione precedente:

1. progetto in versione definitiva;
2. atto di distribuzione immobiliare preliminare;
3. bozza di statuto consortile;
4. schema di convenzione

Il proponente procede ad illustrare nel dettaglio la documentazione esibita. Mette in risalto che il progetto promuove l'interesse pubblico della ASP in quanto determina la possibilità della creazione di un secondo ingresso al Centro, migliorando la viabilità e l'accesso ai servizi sia per gli ospiti ed i parenti sia per le associazioni pubbliche e private che operano sul territorio in sinergia con la Asp. Inoltre si procederà con la realizzazione di un ampliamento dell'area verde attrezzata a parco fruibile dagli ospiti del centro e potrà essere adibita alla realizzazione di eventi di carattere culturale e sociale che potranno essere organizzati in favore degli ospiti.

La realizzazione delle opere previste nel Progetto consentirà una valorizzazione del patrimonio disponibile dell'Ente che attualmente non rientrando nei fini istituzionali dell'ente stesso è del tutto

improduttivo. Il Progetto prevede la realizzazione di una variante al piano particolareggiato che porti ad una nuova redistribuzione degli spazi interessati. Nel dettaglio si precisa che l'area che interessa la ASP ha una dimensione di mq 48.000 circa come da planimetria allegata al progetto e che, all'esito della approvazione del Progetto da parte degli Organi competenti, all'Ente saranno attribuiti una cubatura complessiva di mc 19.800 suddivisa in mc 5000 riferiti ai 10 lotti di cui alla Proposta e mc 14.800 con riguardo alla volumetria sviluppabile all'interno del piano di lottizzazione. In ogni caso, nella eventuale ipotesi in cui gli Organi competenti, nel corso dello svolgimento dell'iter procedurale, dovessero ridurre la volumetria complessiva prevista nel Progetto, alla ASP spetterà il 25% della volumetria complessiva approvata, fermo restando una quota minima garantita pari a 15.000 mc complessivi.

La tempistica di realizzazione del Progetto, compatibilmente con la durata del complesso procedimento amministrativo da percorrere e nel caso di esito positivo del medesimo, prevede una durata di circa 2 anni salvo proroga, di ulteriori 2 anni, concessa nella ipotesi in cui l'iter procedurale sia già iniziato.

L'impegno economico a carico della ASP consisterà nel pagamento degli oneri consortili pari al 25% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione e decorrerà dal momento in cui il Progetto sarà approvato dagli Organi competenti.

Il soggetto proponente si impegna a corrispondere alla ASP, la somma di euro 200.000,00 (duecentomila/00) al momento della approvazione Progetto da parte degli Organi competenti.

Sulla scorta di quanto sopra premesso, considerato che la documentazione presentata dal Proponente è completa ed esaustiva, il Presidente si riserva di convocare il CdA al fine di sottoporre alla sua eventuale approvazione la documentazione progettuale al fine di autorizzare la partecipazione della ASP al progetto fermo restando che, sin da ora, il Presidente si riserva altresì di vincolare ogni ulteriore impegno formale da parte della Asp alla approvazione del Progetto, espressa formalmente dal Comune di Viterbo,

Alle ore 12.00 si procede alla chiusura del presente verbale con relativi allegati di cui all'elenco sopra.
Viterbo, 16 maggio 2023

il Direttore
Dott. Attilio Rosati

Sono presenti:

Avv. Giuseppe Piferi
Pres. ASP Giovanni XXIII - Viterbo

Dott. Osvaldo Merlani
l.r.p.t. I.M.O. SH

I.M.O. S.r.l.
Via Vincenzo Cardarelli, 47
01100 VITERBO
P.I.C.F. 01949130669