



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17


DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 18 DEL ... 05/07/2022

**OGGETTO: ADEGUAMENTO CRITERIO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'I.R.ASP**


Proponente: DIREZIONE

L'estensore dell'atto  
Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma  addi 04/07/2022

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria svolta, con la sottoscrizione del presente Atto attesta che lo stesso è legittimo nella forma e nella sostanza

Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma  addi 04/07/2022


Parere dell'Ufficio Bilancio che attesta che i costi sono da imputare ai seguenti Conti del Bilancio:

- FAVOREVOLE da imputare al Conto ..... del Bilancio .....
- NON FAVOREVOLE
- Non comporta impegno di spesa

Parere del Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnica del presente atto secondo la normativa vigente

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE (per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Direttore  
Dott.ssa Roberta Gaeta

Firma  addi 04/07/2022



**ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

**ESTRATTO**

**DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il giorno 05 del mese di luglio dell'anno 2022, in seduta ordinaria, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, e con successivo Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 7 dicembre 2020, pubblicato sul BURL n. 149 del 09 dicembre 2020, così composto:

		Presente	Assente
<b>MARIO MARAZZITI</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>ROSANGELA BOZZA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>SABRINA DI MARCO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	

Assistito dal Direttore, dott.ssa Roberta Gaeta, ha adottato la seguente:

**DELIBERAZIONE N. 18 DEL 05 LUGLIO 2022**

**ADEGUAMENTO CRITERIO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE DELL'I.R.ASP**

**PREMESSO:**

- che con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38, pubblicata sul BURL n. 14 dell'18 febbraio 2020, è stata disposta la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale (IRAS) nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" con sede in Roma e approvato il relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del Regolamento Regionale 9 agosto 2019, n. 17”;
- che con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, si è proceduto alla nomina del Consiglio di



Amministrazione dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" nelle persone di:

- Mario Marazziti - Presidente
- Rosangela Bozza - Consigliere

stabilendo inoltre di provvedere ad integrare il Consiglio di Amministrazione dell'I.R.ASP con successivo Decreto del Presidente della Regione Lazio, a seguito della risoluzione delle problematiche connesse alla designazione dell'ulteriore componente di competenza di Roma Capitale ed all'espletamento delle verifiche di legge;

- che con nota prot, 1359 del 09 settembre 2020 è stato trasmesso alla Regione Lazio il verbale di insediamento del CdA degli I.R.ASP;
- che con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 07 dicembre 2020, notificato all'I.R.ASP con nota della Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale prot. n. 1070252 del 09 dicembre 2020, è stata nominata la sig.ra Sabrina Di Marco Consigliere di Amministrazione dell'I.R.ASP di designazione di Roma Capitale, ad integrazione del Decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, ed è stato disposto che il Consiglio di Amministrazione dura in carica 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di adozione del citato decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2 della Legge Regionale del Lazio n. 2/2019 e dall'articolo 8, comma 2, dello statuto dell'I.R.ASP;
- che con Deliberazione n. 17 del 18 dicembre 2020 il Consiglio di Amministrazione ha approvato le modifiche allo Statuto, trasmessa con nota prot. n. 1988 del 23 dicembre 2020 alla Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale, Area rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza;
- che con Deliberazione n. 8 del 15 febbraio 2021 si è proceduto alla nomina della dott.ssa Roberta Gaeta quale Direttore dell'I.R.ASP per il triennio 23 febbraio 2021 - 22 febbraio 2024;

#### **VISTI:**

- il regolamento regionale 9 agosto 2019 n. 17 recante *“Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) ovvero in*



*persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché procedimenti di fusione ed estinzione delle IPAB”;*

- il regolamento regionale 6 novembre 2019 n. 21 recante “*Disciplina delle attività di vigilanza sulle ASP e sulle IPAB trasformate in persone giuridiche di diritto privato*”, in particolare l’art. 2 comma 1 lett c) che richiama il controllo preventivo sugli atti delle ASP da parte della competente struttura regionale;
- il regolamento regionale 15 gennaio 2020 n. 5 recante “*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 ASP*”, in particolare gli artt. 13 e seguenti, che disciplinano la classificazione dei beni patrimoniali delle ASP;

#### **TENUTO CONTO:**

- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 41, nella seduta del 29 novembre 2021, si è proceduto all’approvazione degli inventari dei beni immobili dell’I.R.ASP e contestuale classificazione dei beni appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile aziendale;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, nella seduta del 18 gennaio 2022, si è proceduto alla classificazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare dell’Ente;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 nella seduta del 30 marzo 2022, per le motivazioni in essa contenute che si richiamano integralmente nel presente provvedimento, si è proceduto, in adempimento alle prescrizioni di cui alla nota della Direzione Regionale per l’Inclusione Sociale - Area Affari generali, Rapporti con le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP) e le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza (IPAB) - prot. 0191211 del 24 febbraio 2022, acquisita agli atti in data 25 febbraio 2022 con prot. 171, all’integrazione ed alla parziale rettifica della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 gennaio 2022, n. 5, avente per oggetto “*Patrimonio immobiliare dell’I.R.ASP - classificazione dello stesso in disponibile e indisponibile*”;

#### **PRESO ATTO:**

- che con Deliberazione della Giunta Regionale 9 febbraio 2021, n. 62 è stata disposta, ai sensi dell’articolo 14 del richiamato regolamento regionale n. 17/2019, l’estinzione dell’Istituzione



Porto (RM), individuando, quale destinataria delle risorse residue, l'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "I.R.ASP -Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona";

- che sono tutt'ora in corso le verifiche tecniche relative ai cespiti facenti parte del patrimonio immobiliare dell'estinta IPAB di Castelnuovo di Porto, al fine dell'acquisizione degli stessi al patrimonio immobiliare dell'Ente;
- che con successivo provvedimento si procederà ad approvare un ulteriore aggiornamento dell'inventario dei beni immobili e terreni dell'Azienda e la contestuale classificazione;

**CONSIDERATO:**

- che l'art. 15 del sopracitato regolamento regionale n. 5/2020 dispone di valutare il valore economico degli immobili, costituito dal prezzo di acquisto o di prima valutazione, aumentato degli investimenti effettuati per le manutenzioni straordinarie e diminuito delle quote annue di ammortamento;
- che il compendio immobiliare facente parte del complesso edilizio denominato "Case e Campi", comparto Z1, sito in Roma, località Giustiniana, costituito dall'edificio "B" sito in Via Carlo Gherardini, 59-61 e in Via Mario Menichini, 46-52 e dall'edificio "C" sito in Via Mario Menichini, 54-56, è stato acquistato nel 2011 dall'estinta IPAB Conservatorio di Santa Caterina della Rosa, giusto atto di compravendita dell'11 luglio 2011, repertorio n. 151570, registrato in data 12 luglio 2011, n. 26103;
- che i sopracitati immobili sono stati acquistati per l'importo di € 5.000.000,00, al netto dell'Iva di legge;

**RITENUTO** pertanto di procedere, ai sensi dell'art. 15 del regolamento regionale 15 gennaio 2020 n. 5, all'adeguamento del criterio di valorizzazione del patrimonio immobiliare, aggiornando gli inventari dei fabbricati dell'I.R.ASP con il valore di acquisto delle unità immobiliari di Via Carlo Gherardini e di Via Mario Menichini, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

**VISTA** la D.G.R. della Regione Lazio 11 febbraio 2020, n. 38;

per le motivazioni espresse in narrativa, con il seguente voto:



	Favorevole	Contrario	Astenuto
MARIO MARAZZITI	X		
ROSANGELA BOZZA	X		
SABRINA DI MARCO	X		

### DELIBERA

- di procedere, ai sensi dell'art. 15 del regolamento regionale 15 gennaio 2020 n. 5, all'adeguamento del criterio di valorizzazione del patrimonio immobiliare, aggiornando gli inventari dei fabbricati dell'I.R.ASP con il valore di acquisto delle unità immobiliari di Via Carlo Gherardini e di Via Mario Menichini, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale.

Il Presidente f.to Mario Marazziti

Il Vice Presidente f.to Rosangela Bozza

Il Consigliere f.to Sabrina Di Marco

Il Direttore  
Roberta Gaeta



Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del  
06/07/2022.....

Il Direttore  
Roberta Gaeta



INVENTARIO DEI BENI IMMOBILIARI - FABBRICATI (aggiornato al mese di giugno 2022)

(art. 15 Regolamento Regionale 15.01.2020 n.3)

N°	Immobile (fabbricati)	Comune di ubicazione	Indirizzo	Scala/Piano	Interno	Foglio	Pila	Sub	Categorie Catastale	mq. Consistenti	mq. Fabbricata	Rendita catastale	Dest. Urb.	Vincelli ex D.Lgs. 47/04	Vincelli di destinazione da parte del disponente (*)	Destinazione d'uso (strumentale o da reddito)	(solo se da reddito) reddito prodotto (indicare solo i singoli importi) somma dei	Valore catastale	Valore di acquisto
<b>PATRIMONIO DISPONIBILE</b>																			
1	Abitazione	Roma	Via Ardeatina 1188	Piano 1 Int. 1		992	36	6	A/2	5,5 vani	653,32 €	Abitativo	si	no	da reddito	11.740,00 €	82.318,32 €		
2	Magazzino	Roma	Via Ardeatina 1188	P 51		992	36	7	C/2	45 mq	113,88 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	14.348,88 €		
3	Bar e ristorante	Roma	Via Ardeatina 1188	PT		992	36	4 - 501	C/1	135 mq	2.063,76 €	Negozi e botteghe	si	no	da reddito	per pertinenza	88.411,48 €		
4	Posto auto	Roma	Via Ardeatina 1188	PT		992	36	502	C/6	34 mq	52,68 €	Posto auto	si	no	da reddito	per pertinenza	6.637,68 €		
5	Commerciale	Roma	Via Ardeatina 1184	PT		992	36	5	C/1	23 mq	555,91 €	Negozi e botteghe	si	no	da reddito	per pertinenza	23.815,18 €		
6	Corte di pertinenza	Roma	Via Ardeatina snc (km 12)	PT e P1		992	90	1	BCNC	A/7 17,5 vani	3.072,92 €	Corte di pertinenza	si	no	da reddito	per pertinenza	387.187,92 €		
7	Casale colonico in stato di rudere	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	90	3	C/2	254 mq	642,78 €	Villa	si	no	da reddito	per pertinenza	6.100,00 €		
8	Ex filiale	Roma	Via Ardeatina snc (km 12)	PT		992	90	4	C/2	218 mq	551,68 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	69.511,68 €		
9	Ex stalla	Roma	Via Ardeatina snc (km 12)	PT		992	90	5	C/2	16 mq	64,45 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	8.120,70 €		
10	Magazzino	Roma	Via Ardeatina snc (km 12)	PT		992	90	6	C/2	14 mq	56,40 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	7.106,40 €		
11	Magazzino	Roma	Via Ardeatina snc (km 12)	PT		992	90	7	C/7	363 mq	787,39 €	Tettoia	si	no	da reddito	per pertinenza	99.211,14 €		
12	Rudere	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	98	1	BCNC	A/7 17,5 vani	3.072,92 €	Corte di pertinenza	si	no	da reddito	per pertinenza	42.000,00 €		
13	Corte di pertinenza	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	98	2	A/7	17,5 vani	3.072,92 €	Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	387.187,92 €		
14	Abitazione	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	100	1	B/1	1230 m²	1.588,10 €	Convitto, educandati	si	no	da reddito	per pertinenza	22.334,00 €		
15	Convitto	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	100	1	B/1	2160 m²	2.788,86 €	Convitto, educandati	si	no	da reddito	per pertinenza	390.440,40 €		
16	Magazzino	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	101	1	C/2	16 mq	55,36 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	6.975,36 €		
17	Rudere	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	102		E/U			Rudere	si	no	da reddito	per pertinenza	6.103,44 €		
18	Magazzino	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	103	1	C/2	14 mq	48,44 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	6.103,44 €		
19	Corte di pertinenza	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	91	1	BCNC	A/7 17,5 vani	3.072,92 €	Corte di pertinenza	si	no	da reddito	per pertinenza	387.187,92 €		
20	Corte di pertinenza	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	91	2	A/7	17,5 vani	3.072,92 €	Corte di pertinenza	si	no	da reddito	per pertinenza	387.187,92 €		
21	Abitazione	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	91	3	C/2	14 mq	48,44 €	Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	6.103,44 €		
22	Magazzino	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	92	1	C/2	131 mq	284,15 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	35.802,90 €		
23	Ex filiale	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	93	1	C/2	16 mq	55,36 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	6.975,36 €		
24	Magazzino	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT		992	94	1	C/2	195 mq	422,98 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	53.295,48 €		
25	Ex stalla	Roma	Via Ardeatina Km 12	PT e P1		992	16		A/7	10 vani		Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	7.829,46 €		
26	Abitazione	Roma	Via Castel di Leva 373	PT		992	79		C/2			Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	50.400,00 €		
27	Magazzino	Roma	Via Castel di Leva 373	PT-P1		992	73	502	A/4	9 vani	436,92 €	Uso sociale	si	no	da reddito	per pertinenza	55.051,92 €		
28	Abitazione	Roma	Via di Castel di Leva 406	PT		992	104		C/2	97 mq	210,40 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	26.510,40 €		
29	Ex filiale	Roma	Via di Castel di Leva 406	PT		992	105		C/2	220 mq	409,03 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	51.537,78 €		
30	Ex stalla	Roma	Via di Castel di Leva 406	PT		992	106		C/2	26 mq	48,34 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	6.090,84 €		
31	Magazzino	Roma	Via di Castel di Leva 406	PT		992	95	1	BCNC			Corte di pertinenza	si	no	da reddito	per pertinenza	7.200,00 €		
32	Corte di pertinenza	Roma	Via di Castel di Leva 416	PT		992	95	2	A/2	5 vani	697,22 €	Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	12.250,00 €		
33	Abitazione	Roma	Via di Castel di Leva 416	PT		992	95	3	A/2	6 vani	856,66 €	Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	12.250,00 €		
34	Abitazione	Roma	Via di Castel di Leva 416	PT		992	96	1	C/3	317 mq	1.178,76 €	Laboratori	si	no	da reddito	per pertinenza	148.523,76 €		
35	Ex stalla	Roma	Via di Castel di Leva 416	PT		992	97	1	C/2	110 mq	323,82 €	Magazzino	si	no	da reddito	per pertinenza	40.801,32 €		
36	Magazzino	Roma	Via Michelangelo Caetani 9	PT-1-2-3		491	130	502	A/2	10 vani	2.995,45 €	Abitativo	si	no	da reddito	per pertinenza	30.000,00 €		
37	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 36	Sc. A - PT - Int. 3		845	165	10	A/2	7 vani	1.518,38 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	191.315,88 €		
38	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 36	Sc. B - PT - Int. 9		845	165	30	A/2	6 vani	1.301,47 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	163.985,22 €		
39	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 36	Sc. B - P2 - Int. 13		845	165	34	A/2	6 vani	1.301,47 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	12.000,00 €		
40	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 36	Sc. B - P2 - Int. 14		845	165	35	A/2	6 vani	1.301,47 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	12.000,00 €		
41	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 42	Sc. A - PT - Int. 6		845	169	5	A/2	6,5 vani	1.409,93 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	12.000,00 €		
42	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 42	Sc. B - PT - Int. 6		845	169	25	A/2	5,5 vani	1.193,02 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	6.000,00 €		
43	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 42	Sc. B - P1 - Int. 9		845	169	22	A/2	5,5 vani	1.301,47 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	14.455,68 €		
44	Abitazione	Roma	Via Aristide Leonori 48	Piano 51		845	169	501	A/10	6 vani	3.098,74 €	Uffici	no	no	da reddito	per pertinenza	17.410,00 €		
45	Ufficio	Roma	Via Carlo Gherardini 59	ed. B - PT P1 P2 - Int. 1		205	1604	51-55	A/2	5 vani	955,45 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	13.411,80 €		
46	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 46	ed. B - P51 - Int. 1		205	1604	47	C/6	19 mq	104,01 €	Box auto	no	no	da reddito	per pertinenza	12.108,24 €		
47	Box auto	Roma	Via Mario Menichini 46	ed. B - PT P1 P2 - Int. 2		11	1604	52-56	A/2	5 vani	955,45 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	12.108,24 €		
48	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 46	ed. B - P51 - Int. 2		205	1604	48	C/6	19 mq	104,01 €	Box auto	no	no	da reddito	per pertinenza	12.108,24 €		
49	Box auto	Roma	Via Mario Menichini 46	ed. B - PT P1 P2 - Int. 3		205	1604	53-57	A/2	5 vani	955,45 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	11.880,00 €		
50	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 50	ed. B - P51 - Int. 3		205	1604	49	C/6	19 mq	104,01 €	Box auto	no	no	da reddito	per pertinenza	11.880,00 €		
51	Box auto	Roma	Via Carlo Gherardini 52	ed. B - PT P1 P2 - Int. 4		205	1604	54-58	A/2	5 vani	955,45 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	11.410,00 €		
52	Abitazione	Roma	Via Carlo Gherardini 52	ed. B - P51 - Int. 4		205	1604	50	C/6	19 mq	104,01 €	Box auto	no	no	da reddito	per pertinenza	11.410,00 €		
53	Box auto	Roma	Via Mario Menichini 54	ed. C - Piano 1 - Int. 1		205	1604	65-67	A/2	3 vani	573,27 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	6.000,00 €		
54	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 54	ed. C - Piano 1 - Int. 2		205	1604	65-67	A/2	3 vani	573,27 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	8.568,00 €		
55	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 54	ed. C - Piano 1 - Int. 3		205	1604	64-68	A/2	3 vani	573,27 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	8.568,00 €		
56	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 54	ed. C - Piano 1 - Int. 4		205	1604	69	A/2	2,5 vani	477,72 €	Abitativo	no	no	da reddito	per pertinenza	8.568,00 €		
57	Abitazione	Roma	Via Mario Menichini 54			205	1604								da reddito	per pertinenza	6.204,00 €	181.507,09 €	

