

DIREZIONE GENERALE/DIPARTIMENTO.....PER LA SALUTE E IL WELFARE.....

PER LA PROGRAMMAZIONE SOCIALE E IL SISTEMA INTEGRATO SOCIO-SERVIZIO:.....SANITARIO.....

UFFICIO:.....SVILUPPO DELL'ECONOMIA SOCIALE; SERVIZIO CIVILE; GOVERNANCE ASP.....

L'Estensore
Concetta Troilo
(firma)

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Alberto Rossi
(firma)

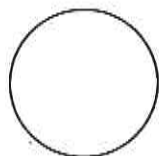
Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Tamara Agostini
(firma)

Il Direttore Regionale
Dott. Angelo Miraglia
(firma)

Il Componente la Giunta
Dott.ssa Marinella Sclocco
(firma)

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario della Giunta
F.to Fabrizio Bernardini
(firma)



Il Presidente della Giunta
F.to Dott. Luciano D'Alfonso
(firma)

Copia conforme per uso amministrativo

L'Aquila, li - 7 FEB. 2017



Il Dirigente del Servizio Affari della Giunta
(firma)



GIUNTA REGIONALE

Seduta del - 7 GEN. 2017 Deliberazione N. 4

L'anno il giorno del mese di - 7 GEN. 2017
IN PESCARA
negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal
Sig. Presidente Dott. Luciano D'ALFONSO
con l'intervento dei componenti:

	P	A
1. LOLLI Giovanni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. DI MATTEO Donato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. GEROSOLIMO Andrea	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. PAOLUCCI Silvio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. PEPE Dino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. SCLOCCO Marinella	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Svolge le funzioni di Segretario Fabrizio Bernardini

OGGETTO

Approvazione, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. n. 17/2011, stralcio del redigendo piano di utilizzo e dismissione e valorizzazione dei beni immobiliari dell'ASP di Teramo, approvato con delibera del CDA n. 30 del 20.12.2016 contenente permuta immobiliare di un fabbricato di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - ASP n. 1 della Provincia di Teramo - Approvazione ai sensi della L.R. 24 giugno 2011, nr. 17, art. 16, comma 3.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTE:

- la L.R. 24 giugno 2011 n. 17 "Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)";
- la L.R. 25 novembre 2013, n. 43 "Modifiche alla legge regionale 24 giugno 2011, n. 17 recante Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)";
- la deliberazione G.R. n. 112 del 24.02.2014, relativa ad approvazione delle Linee guida Statuto e Regolamenti di organizzazione e contabilità delle ASP ai sensi della L.R. 17/2011, art. 8;

CONSIDERATO

che, con deliberazione G.R. n. 110 in data 24.02.2014, si è proceduto alla costituzione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - ASP n. 1 della Provincia di Teramo, di cui alla L.R. 17/2011, come modificata ai sensi dell'art. 1, comma 1, L.R. 43/2013;

che, con nota prot. n. 467 del 14.06.2016, acquisita al Prot. n. RA/140978/DPF014 del 21.06.2016, la ASP n. 1 della Provincia di Teramo trasmetteva la Delibera dell'Assemblea dei Rappresentanti degli Enti e dei Soggetti Portatori di interessi n. 7 del 31.05.2016 e la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 10.06.2016 entrambe ad oggetto "Permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo, Viale Crispi n. 247, tra l'Ente e i privati. Parere ex art. 16, comma 3, L.R. n. 17/2011", nonché apposita perizia di stima redatta del Tecnico incaricato Geom. Vincenzo Chiavetta;

che la trasmissione della documentazione di cui sopra, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1), è avvenuta al fine di ottenere l'approvazione dell'operazione di permuta da parte della Giunta Regionale;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 16, comma 2 della L.R. 17/2011 "nell'ambito della propria autonomia, l'Azienda esercita la gestione del patrimonio... tenendo conto... dell'indisponibilità dei beni destinati prevalentemente allo svolgimento delle attività statutarie ed all'erogazione dei servizi";

che, ai sensi dell'art. 4 delle Linee guida approvate con DGR 112 del 24.02.2014, "la gestione dei restanti beni non direttamente connessi alle finalità aziendali è dinamica e diretta dal principio del miglior utilizzo economico per il quale l'Azienda predispone annualmente un piano di gestione del patrimonio mobiliare ed immobiliare disponibile";

che, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. 17/2011 "l'Azienda... al fine di incrementare la redditività e la resa economica annua, su conforme parere obbligatorio dell'Assemblea dei rappresentanti dei portatori di interessi, predispone un piano di gestione, valorizzazione, riqualificazione trasformazione e dismissione del proprio patrimonio disponibile, immobiliare e mobiliare, ... da sottoporre ad approvazione della Giunta regionale, pena la nullità";

ACCERTATO che, in base alla documentazione acquisita ed allegata alla presente (Allegato 1), l'immobile in oggetto non rientra tra i beni indisponibili dell'Azienda, come riportato nelle premesse dei provvedimenti dell'Assemblea dei Rappresentanti degli Enti e dei Soggetti Portatori di interessi n. 7/2016 e del CdA n. 14/2016, dove si esprime che "l'IPAB G. De Benedictis è proprietaria, oltre che degli immobili della Sede istituzionale, anche di altre proprietà tra cui il fabbricato di civile abitazione di mq 100,04 con annessa corte comune, siti in Teramo Viale F. Crispi 247 - riportati al catasto urbano al foglio 62, part. 115 con rendita catastale € 506,13";

che l'ASP n. 1 della Provincia di Teramo sta predisponendo gli atti necessari per l'elaborazione del piano di utilizzo e sviluppo del patrimonio, come da relazione trasmessa in data 28.06.2016 ed acquisita in data 01.07.2016 al Prot. n. RA/152411/DPF01 e integrata, a dimostrazione della validità e del vantaggio dell'operazione di permuta, con successiva documentazione, acquisita al Prot. n. RA/170092/DPF014 del 21.07.2016, entrambe allegata alla presente formandone parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

VISTA la delibera dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo n. 30 del 20.12.2016, trasmessa con nota prot. n. 798 del 21.12.2016, acquisita agli atti del Servizio con Prot.n. 126302 del 22.12.2016, concernente l'approvazione dello stralcio del piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP n. 1 Prov. Teramo, allegata al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale (Allegato 3);

RITENUTO di dover approvare, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. n. 17/2011, lo stralcio del piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP n. 1 Prov. Teramo, nell'ambito del più ampio e complessivo programma di ricognizione della consistenza patrimoniale e stato di fatto di tutte le proprietà delle IPAB da accorpate nella predetta ASP;

DATO ATTO

che Il Dirigente del Servizio "Servizio Programmazione Sociale e Sistema Integrato Socio-Sanitario", competente nelle materie trattate nel presente provvedimento, ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa dello stesso, apponendovi la propria firma in calce;

che il Direttore del Dipartimento per la Salute e il Welfare, apponendo la sua firma sul presente provvedimento, sulla base del parere favorevole di cui al precedente punto 1, attesta che lo stesso è conforme agli indirizzi, funzioni ed obiettivi assegnati al Dipartimento medesimo;

Dopo puntuale istruttoria favorevole da parte della struttura proponente, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni rappresentate in narrativa, che si richiamano integralmente:

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. n. 17/2011, stralcio del redigendo piano di utilizzo e dismissione e valorizzazione dei beni immobiliari dell'ASP di Teramo, approvato con delibera del CDA n. 30 del 20.12.2016, trasmessa con nota prot. n. 798 del 21.12.2016, acquisita agli atti del Servizio con prot. n. 126302 del 22.12.2016, contenente permuta immobiliare di un fabbricato di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - ASP n. 1 della Provincia di Teramo - Approvazione ai sensi della L.R. 24 giugno 2011, nr. 17, art. 16, comma 3.
2. **Di precisare** che dal presente atto non scaturiscono oneri a carico del bilancio regionale;
3. **Di incaricare** il competente Servizio Programmazione Sociale e Sistema integrato sociosanitario degli adempimenti per le notifiche del presente provvedimento agli interessati;
4. **Di disporre** la pubblicazione integrale della presente deliberazione sul B.U.R.A.T. e sul portale della Regione Abruzzo www.regione.abruzzo.it



708.077.5

1062

PROV. RA/140978/DPT019
DEL 21/06/2016

ALLEGATO 1



Da: "Per conto di: asplteramo@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: politichesociali@pec.regione.abruzzo.it
CC:
Oggetto: *POSTA CERTIFICATA: trasmissione delibera CdA n. 14 del 2016*
Data: Tue Jun 14 11:06:10 CEST 2016

Si invia, per gli adempimenti di competenza, la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 2016.

Distinti saluti.

Il Direttore FF

Dr.ssa Sandra Di Domenico



La presente copia è conforme all'originale
 e il numero di fogli 10 e di 17...
 In data 14/06/2016 è stata verificata da apposito
 timbro recante la dicitura «Regione Abruzzo
 Dipartimento per la Salute e il Welfare»

ff

- Assemblea ASP 1 TE - delibera n. 7.pdf (1593690)
- delibera CdA n. 14 - lettera trasmissione.pdf (192543)
- delibera CdA n. 14 - perizia di stima.pdf (2294490)
- delibera CdA n. 14 del 2016.pdf (1548570)

ALLEGATO come parte integrante alla dell-
 berazione n. 4 del 7 GEN 2017

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Fabrizio Bernardini

[Signature]

effcoz
a

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA

ASP n. 1 della Provincia di TERAMO
Viale Crispi n. 245 - 64100 TERAMO

D'Affollu
fu

Prot. n. 467

Teramo, li 14.06.2016

Alla Giunta Regionale Abruzzo
Assessorato alle Politiche Sociali
Via Conte di Ruvo n. 74
65100 PESCARA

OGGETTO:Permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247, tra l'Ente e privati. Richiesta parere ex art. 16, comma 3[^], L.R. n. 17/2011.

Con la presente si chiede il rilascio del parere obbligatorio, ai sensi dell'art. 16, comma 3[^], L.R. n. 17/2011, in relazione alla permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247.

In tal senso si allega la sotto elencata documentazione:

- Delibera assemblea Portatori Interessi n. 7 del 31/05/2016;
- Delibera Consiglio Amministrazione n. 14 del 10/06/2016;
- Perizia di stima;

Distinti Saluti



IL DIRETTORE F.F.
Dott.ssa Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ASP. N. 1 TERAMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERA N. 7 del 31.05.2016

DELL'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI DEGLI ENTI E

DEI SOGGETTI PORTATORI DI INTERESSE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente Casa di Riposo "G. De Benedictis" di Teramo per 15 giorni consecutivi, a far data dal _____.

Oggetto: Permessa immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247, tra l'Ente e privati. Parere ex art. 16, comma 3^a, L.R. n. 17/2011.

31 GIU 2016

IL SEGRETARIO



L'anno duemillesedici, il giorno trentuno del mese di maggio, alle ore 16.55 (in seconda convocazione), presso l'Ufficio di Presidenza dell'ASP n. 1, sita in Teramo, Viale Francesco Crispi, n. 245 - Casa di Riposo "G. De Benedictis", previa convocazione nei modi e forme di legge, si è riunita l'Assemblea dei rappresentanti degli Enti e dei soggetti portatori di interessi dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - ASP n. 1 della Provincia di Teramo (costituita con Delibere di Giunta Regionale, n. 152 del 10.03.2014 e n. 255 del 09.04.2014) composta come segue e con la rappresentanza dei voti a fianco indicata:

Nominativo	Presente	Assente	Designato da	Voti assegnati n.
De Sanctis Ilaria	X		Componente Giunta Regionale Politiche Sociali	7
Zilli Roberto	X		Comune di Teramo (rappresentante maggioranza)	5
Guerrieri Luigi (DIMESSO)		X	Comune di Teramo (rappresentante minoranza)	4
Rosati Primo	X		Comune di Corropoli (rappresentante maggioranza)	4
Di Giacinto Vittorio		X	Comune di Corropoli (rappresentante minoranza)	2
De Giorgis Daniele	X		Comune di Civitella del Tronto (rappresentante maggioranza)	2
Tucci Stefano	X		Comune di Civitella del Tronto (rappresentante minoranza)	1
Pinto Giandomenico Oscar		X	Comune di Tortoreto (rappresentante maggioranza)	2
Carusi Nicco		X	Comune di Tortoreto (rappresentante minoranza)	1
Luzi Andrea x delega al sig. Antonio Macrillante	X		Comune di S.Omero (rappresentante maggioranza)	2
Di Sabatino Giorgio	X		Comune di S.Omero (rappresentante minoranza)	1
Di Silvestre Ada		X	Comune di Bellante (rappresentante maggioranza)	2
Di Luca Leopoldo x delega al sig. Roberto Zilli	X		Comune di Bellante (rappresentante minoranza)	1
Minora Stefano			Comune di Nereto (rappresentante maggioranza)	2
Fagotti Giuseppe		X	Comune di Nereto (rappresentante minoranza)	1
Mons. Viniolo Di Donato		X	Vescovo di Teramo	2
Rev. Sac. Gabriele Orsini	X		Capitolo Aprutino di Teramo	1
Di Matteo Emidio	X		Provincia di Teramo (rappresentante maggioranza)	3
Zunica Giuseppe		X	Provincia di Teramo (rappresentante minoranza)	2
TOTALI				46

Sulla base del prospetto di cui sopra risultano presenti n. 10 membri su n. 19 membri designati per un totale di voti n. 28 su n. 46 voti attribuiti.

Il Presidente dell'Assemblea invita il presidente del c.d.a. dell'asp, Dott. Sandro Sierri, a relazionare in merito all'argomento posto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE DEL C.D.A. espone quanto segue

Premesso:

Che l'IPAB G. De Benedictis è proprietaria, oltre che degli immobili della Sede Istituzionale, anche di diverse altre proprietà tra cui il fabbricato di civile abitazione di mq. 100,04 con annessa corte comune, siti in Teramo Viale F. Crispi 247, - riportati al catasto urbano al foglio 62, part. 115 con rendita catastale di € 506,13;

che detto immobile, oltre ad essere fatiscente (vetusto di circa 200 anni) è strutturalmente collegato con un altro edificio di proprietà della TAURO s.r.l. di Teramo e quindi costituisce corpo unico con detta porzione di fabbricato;

che con nota del 08.03.2010 la suddetta società faceva presente che le parti comuni dello stesso edificio " ... sono in situazione di significativo degrado, che non tollera ulteriori dilazioni nell'azione di intervento..." costituendo una vera e propria situazione di pericolo tanto che, in caso di non intervento, il medesimo confinante e proprietario minacciava di procedere in via d'urgenza in sede giudiziale;

che per riscontrare l'urgenza e la veridicità di quanto fatto presente dalla TAURO s.r.l. questo Ente effettuava un sopralluogo in detto complesso con l'ing. Mario Malatesta, tecnico di fiducia dell'ipab - Casa di Riposo, che confermava totalmente le affermazioni esplicitate nella nota della più volte citata società, rappresentando, di conseguenza, a questa Amministrazione la necessità di adottare urgentemente i provvedimenti del caso;

che tale situazione costituiva una grave condizione di pericolo, per cui si rendeva necessario ed indifferibile rimuovere tale stato di fatto che si poneva in palese contrasto con le normative di sicurezza vigenti in materia e che pertanto poteva mettere a repentaglio anche la vita delle persone;

che per eliminare tali pericoli l'ing. Mario Malatesta, informalmente, faceva presente l'urgenza di effettuare molteplici necessari ed indifferibili interventi nella struttura, questi, però, comportanti un notevole costo finanziario tanto che, da una analisi di massima dei costi e benefici, venendo a risultare che sarebbe stato più vantaggioso l'abbattimento e la ricostruzione dell'intero immobile;

che l'istituzione non disponeva dei necessari fondi economici per detta soluzione;

che tale soluzione suggerita dal tecnico appariva l'unica percorribile, dal momento che l'ipab non poteva nemmeno scegliere vie alternative, dovendo trattare forzatamente ed unilateralmente con la citata TAURO s.r.l., che è la sola ed esclusiva proprietaria della porzione di fabbricato e comproprietario dell'inclusa area di pertinenza, le quali unità immobiliari unificandole con quella della Casa di Riposo consentiva di abbattere il vecchio ed instabile fabbricato e ricostruire un nuovo e più ampio immobile sul quale l'Ente avrebbe avuto in permuta una certa percentuale di locali, con un notevole incremento di valore dell'attuale fatiscente fabbricato;

che a seguito di incontri avuti con la società in parola, rappresentata dall'Arch. Giuseppe Del Cane, veniva prospettato di addivene ad una intesa di massima per la soluzione di detta problematica e cioè di procedere alla presentazione di un progetto comune avente ad oggetto la ristrutturazione dell'immobile de quo;

che la prospettata soluzione soddisfa la necessità di realizzare un intervento urgente non rinviabile per rimuovere uno stato di pericolo per l'incolumità pubblica;

che con nota del 29.07.2010 la C.C.T. Costruzioni Generali Teramani scari, con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, comunicava di aver acquisito, per atto del notaio Teresa De Rosa l'intera proprietà della ditta TAURO s.r.l.;

Richiamata la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 121 del 09/09/2010, ad oggetto: " atto di intenti per la permuta dell'immobile dell'Ente sito in Teramo Viale Crispi..."

con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.11 del 28/04/2016, veniva incaricato il geom. Vincenzo Chiavetta, collaboratore dell'Ente per la redazione ed aggiornamento della perizia di stima per la determinazione della superficie di permuta riferita al fabbricato di che trattasi;

Vista la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato in data 13/05/2016 dalla quale si evince che:

- ❖ la permuta di che trattasi è ammissibile;
- ❖ i beni immobili acquisitati in permuta dall'Ente hanno valore superiore a quelli ceduti in permuta alla ditta privata;

❖ le spese di trasferimento (redazione tipo di frazionamento e atto pubblico di permuta) a totale carico della ditta privata;

A questo punto il Presidente chiede all'Assemblea la formulazione del parere obbligatorio ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 17/2011.

Conclusa l'esposizione del Presidente si apre la discussione. Interviene il componente Emidio Di Matteo il quale oltre a dare la disponibilità per un contributo per le proprie competenze professionali, chiede maggiori dettagli.

A questo punto il Presidente chiede l'intervento del Geom. Vincenzo Chiavetta, il quale fornisce le delucidazioni dal punto di vista tecnico, richieste dall'Assemblea.

Il componente Stefano Tucci chiede quale sia la quota di proprietà ricevendo risposta da parte del tecnico.

A questo punto l'Assemblea, valutata la convenienza dell'operazione migliorativa dello stato patrimoniale dell'ASP, a voti unanimi esprime parere favorevole sul punto all'ordine del giorno.

Dato atto del parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Segretario verbalizzante dell'Assemblea sulla proposta di delibera

A voti palesi unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1) La parte narrativa dell'atto costituisce presupposto per il presente dispositivo e le motivazioni sopra espresse in questa sede si intendono riprodotte per formarne parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso;

1. Di prendere atto della perizia di stima redatta dal tecnico incaricato in data 13/05/2016 dalla quale si evince che:

- ❖ la permuta di che trattasi è ammissibile;
- ❖ i beni immobili acquisitati in permuta dall'Ente hanno valore superiore a quelli ceduti in permuta alla ditta privata;
- ❖ le spese di trasferimento (redazione tipo di frazionamento e atto pubblico di permuta) a totale carico della ditta privata;

2. Di esprimere, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 17 del 14.07.2011, parere favorevole per:

- l'acquisto in permuta della ditta C.C.T. Costruzioni Generali Teramani scari, con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, il seguente immobile: locali destinati ad uffici ubicati al piano terra del costruendo fabbricato di mq. 113,80, area esterna compreso parcheggi di mq. 198,00 circa, giardino privato di mq. 55,00 circa, il tutto meglio evidenziato con apposita campitura nella planimetria allegata alla perizia di stima di cui sopra, riconoscendolo di l'interesse pubblico, senza alcuna spesa a carico dell'Ente;
- la cessione in permuta alla ditta C.C.T. Costruzioni Generali Teramani scari, con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, il seguente immobile: area da destinare a parcheggio di mq. 125, in catasto al foglio di mappa n. 62, particella n. 115, n. 117, n. 545, n.541 il tutto per 1/2, da frazionare; in catasto al foglio di mappa n. 62, particella n. 154, il tutto meglio evidenziato con apposita campitura nella planimetria allegata alla perizia di stima di cui sopra, senza alcuna spesa a carico dell'Ente;

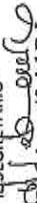
- 3. Di dare atto che l'operazione di che trattasi, oltre a realizzare la conservazione del patrimonio, ne incrementa, senz'altro, la redditività e la resa economica annua;

L'Assemblea, con successiva separata votazione palese: all'unanimità dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

L'Assemblea, inoltre, manda al Presidente di eseguire la presente deliberazione e di trasmetterla all'Assessorato Regionale alle Politiche Sociali per gli adempimenti consequenziali, per il tramite del Segretario verbalizzante.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO



Art. 49 del D.Lgs n. 267/2000:

• di regolarità tecnica
Favorevole

L. 31 MAG 2016

L. 1

IL SEGRETARIO



PERIZIA DI STIMA

relativa ad un fabbricato con annessa area di pertinenza sito Teramo in Viale Crispi 247 e riportato in catasto al foglio n. 62, particella n. 115.

Il sottoscritto geom. Vincenzo Chiavetta, in qualità di tecnico collaboratore dell'A.S.P. n. 1 di Teramo, in relazione all'incarico conferito con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 28/04/2016, ha redatto la presente relazione di stima tendente a stabilire il più probabile valore di mercato di un fabbricato, con annessa area di pertinenza, sito Teramo in Viale Crispi 247 di proprietà della "Casa di Riposo De Benedictis", dalla quale si evince la giusta percentuale di mercato della permuta con nuovi locali o appartamenti ubicati nella stessa area, e realizzati da un imprenditore privato.

Per l'espletamento dell'incarico il sottoscritto ha effettuato indagini di carattere generale, ha reperito la documentazione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Teramo, le visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oltre alle verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Teramo. Successivamente ha effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima (ulteriore perché il fabbricato era stato già oggetto di sopralluogo per la verifica dello stato di vetustà e danneggiamento).

Sulla base degli accertamenti effettuati, il sottoscritto provvedeva alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa in adempimento all'incarico.

Per comodità di consultazione si presenta la relazione suddivisa nei seguenti capitoli:

- 1) Individuazione dei beni, loro provenienza, servitù, patti speciali, ecc.
- 2) Consistenza e descrizione dell'immobile;
- 3) Apprezamenti generali e destinazione urbanistica;
- 4) Scelta del criterio di stima;
- 5) Valutazioni;

6) Conclusioni generali.

1) INDIVIDUAZIONE DEI BENI, SERVITÙ, ECC.

Trattasi di un fabbricato con area annessa censito al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 62, particella n. 115, categoria A3, classe 3 vani 7. Quota indivisa di comproprietà, pari ad $\frac{1}{2}$ delle aree di pertinenza censite al N.C.T. (partita 1- ente urbano) al foglio 62 particella 545 di mq 110 e particella 541 di mq. 200;

Aree di pertinenza dei fabbricati (part. 115 e part. 117) sempre in comproprietà indivisa pari a $\frac{1}{2}$.

Con atto di permuta a rogito del notaio Dott. Marco Angeloni di Teramo del 25/03/1982, i Sigg. Pannella permutano con Casa di Riposo G. De Benedictis per una quota indivisa di comproprietà pari a $\frac{1}{2}$ di terreni adibiti a viabilità individuati al foglio 62 particelle 545 e 541, giusto frazionamento del 2 maggio 1978, a compenso del passaggio della piena proprietà di un'area in comune tra Casa di Riposo e F.lli Pannella.

2) CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto di stima è rappresentato dal fabbricato di cui alla particella 115, con le aree annesse in comproprietà indivisa (per $\frac{1}{2}$), confinante, per una parte in aderenza, con il fabbricato di cui alla particella 117 la cui proprietà è anche comproprietaria (per $\frac{1}{2}$) delle stesse aree della Casa di Riposo.

Il fabbricato è composto da due piani fuori terra oltre il tetto a falda inclinata. Trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione, vetusto ed in pessimo stato di conservazione per tutte le componenti strutturali e non (murature, infissi, impianti elettrici, ecc) . Ha murature portanti in pietrame con innesti di laterizi. Parte dell'area in comune (particella 451) è destinata alla viabilità interna, ma è comunque un'area che esprime capacità edificatoria.

3) DESTINAZIONE URBANISTICA E APPREZZAMENTI GENERALI.

L'area ricade in Zona "B" sottozona "B11" - "zone edificate sature in area urbana" - della zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente, che è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

- o indice fondiario di 3,1 mc/mq;
- o distanza dai confini = 0,5H con un minimo di 5 m.
- o distanza dalle strade: adeguamento all'allineamento preesistente, con un minimo assoluto di m. 3;
- o altezza massima delle fronti di 16,50 m.

Per gli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati prima dell'adozione del P.R.G., è ammesso un incremento una tantum fino al 20% con un massimo di 200 mc.

Il fabbricato con l'area annessa sono ubicati in una zona completamente edificata. La zona, seppur periferica rispetto al centro storico, è ben servita da tutti i servizi essenziali. Infatti a poche decine di metri si trovano supermercati, banche, farmacie, centri sportivi e ricreativi, ecc. E' prossima allo svincolo dell'autostrada Teramo - Roma. Il lotto si trova arretrato rispetto alle viabilità principale, pertanto gode anche di una certa riservatezza e protezione dai disagi derivanti dal transito veicolare.

Data l'interferenza con il fabbricato confinante, la comproprietà delle aree di pertinenza, la stima è fatta tenendo conto di un intervento unitario delle due proprietà per realizzare un edificio comune.

4) SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

I fabbricati e le aree fabbricabili sono soggette a compravendita (o ad espropriazione per pubblica utilità); per esse ha primaria importanza il valore di mercato ovvero il più probabile valore che il bene spunterebbe qualora fosse messo in vendita.

Nel caso di specie il valore di mercato è intrinsecamente un valore di trasformazione, in quanto il fabbricato e le aree annesse possono essere utilizzate unicamente per la trasformazione in un nuovo fabbricato.

Il calcolo del valore con il metodo della trasformazione ha particolare motivo di validità in questo caso, in quanto:

- la ristrutturazione dell'esistente è un intervento antieconomico in quanto il costo necessario per adeguarlo alle normative attuali (sismica, contenimento energetico, sicurezza degli impianti, ecc.) è di gran lunga superiore a quello che se ne ricaverebbe nella vendita;
- non esiste in pratica il mercato delle aree edificabili o vecchi fabbricati per la zona mentre è abbastanza noto il mercato dei nuovi fabbricati.
- la trasformazione è l'unica possibile utilizzazione dell'area con i fabbricati.

La stima dell'immobile è stata quindi ricondotta alla stima del valore di mercato del fabbricato che vi si può realizzare in base agli indici urbanistici, ed in base al valore di produzione del fabbricato stesso nell'ipotesi di operatore ordinario, nell'ipotesi di accorpamento con il fabbricato confinante per la realizzazione di un unico edificio.

5) VALUTAZIONI

Per la valutazione si fa riferimento agli atti progettuali a firma dell'Arch. Cesare Dazi e dall'Ing. Mario Malatesta.

Sul lotto complessivo è stata individuata l'ingombro massimo edificabile che corrisponde ad una sagoma lorda di circa 343 mq., a cui corrisponde, dedotti i muri perimetrali e la scalinata, una superficie netta di 270 mq.

La superficie complessiva del lotto è di 917 mq, che moltiplicata per 3,1 fornisce la volumetria che si può realizzare pari a 2.840 mc. circa.

Con questa volumetria è possibile realizzare tre piani fuori terra (oltre l'interrato) più un piano attico di circa 140 mq (due mini appartamenti) oltre al

seminterrato di pari impronta.

A conti fatti si ha una superficie vendibile di $270 \times 3 + 140 = 950,00$ mq, a cui corrisponde una superficie lorda vendibile di circa $950,00 \times 1,15 = 1.092,00$ mq, oltre il seminterrato di 270 mq.

La stima del valore all'attualità del possibile fabbricato che si andrà a costruire richiede:

- La determinazione della previsione del momento in cui le unità immobiliari costruite potranno essere vendute: nel caso di specie, visti i tempi necessari per ottenere il Permesso di Costruire, e la durata presunta dei lavori, eventuali fabbricati potrebbero essere ultimati entro marzo 2018 e quindi entro due anni circa dalla presente stima;
- La previsione del valore al momento prevedibile della vendita: tenendo conto che la vendita può essere effettuata dal costruttore anche in corso d'opera vista "l'appetibilità" della zona, e tenuto conto che siamo in una fase dove il prezzo degli immobili non varia sostanzialmente, si può ragionevolmente ipotizzare che il prezzo di vendita fra un anno o due sia uguale quello attuale.
- Il più probabile valore di mercato degli alloggi da realizzare: il valore dell'appartamento è determinato dal confronto delle caratteristiche del fabbricato da realizzare con le caratteristiche di altri fabbricati, di cui se ne conosce il prezzo sulla base di recenti compravendite nella stessa area di mercato di recente costruzione (prospiciente il lotto), tenendo conto anche delle seguenti caratteristiche estrinseche dell'area fabbricabile:
 - La buona funzionalità delle attrezzature primarie;
 - La facilità per il cittadino di recarsi alle attrezzature e servizi di quartiere;
 - L'esposizione ed il microclima di quartiere inteso come umidità e ventosità;

- L'ottima esposizione del lotto servito dalla viabilità locale;
- La distanza dalla grande viabilità e dalla ferrovia.

Il valore così determinato è pari a € 1.730,00 al mq virtuale, che tiene conto anche della attuale congiuntura economica.

◦ La stima dei costi di produzione e la loro anticipazione: il costo di produzione, riferito all'attualità, è determinato come segue:

- Il costo tecnico di costruzione è comprensivo dell'aliquota per le spese generali dell'impresa costruttrice e dell'utile dell'appaltatore. Tale costo, riportato all'attualità è pari a € 850,00 al mq di superficie lorda compreso logge e scale, € 450,00 per il seminterrato, € 30.000,00 per la demolizione degli edifici esistenti e smaltimento e conferimento a discariche autorizzate; € 65,00 al metro quadro di superficie scoperta per la sistemazione esterna, fognatura ed allacci vari.
- Oneri concessori che ammontano ad € 42.00,00 circa.
- Spese varie afferenti alla costruzione quali onorari professionali per progettazione, direzione dei lavori, collaudi, accatastamenti, allacciamenti alle utenze, sistemazione esterna. Dette spese vengono stimati pari al 14% del costo di costruzione.
- Profitto dell'imprenditore che è stimato pari al 10% del costo dell'opera.

Previsione del valore di vendita

Destinazione	Superficie mq.	Coeff. Destinazione.	Sup. Virtuale
Locali adibiti ad abitazione	1.045,00	1,00	1.045,00
Locali adibiti a fondaci e garage	270,00	0,50	135,00
Balconi e verande (5% della sup)	109,20	0,33	36,04
<u>Totale Superficie Virtuale mq.</u>			1.214,49
<u>Prezzo unitario dell'immobile €</u>			1.730,00
<u>Valore di mercato del fabbricato (in cifra tonda) €</u>			2.101.067,00

Stima dei costi di produzione

Indicazione	Superficie mq.	Prezzo Unitario €	Importo €
Demolizione fabbricati esistenti			30.000,00
Fondazione + scantinato	280,00	450,00	126.000,00
Impalcati (compreso copertura)	1.304,00	850,00	1.108.400,00
Sistemazione esterna	620,00	65,00	40.300,00
<u>Totale Costo tecnico di costruzione</u>			1.304.700,00
Oneri concessori			42.000,00
Spese varie 14%			182.658,00
Profitto dell'imprenditore 10%			130.470,00
<u>Totale valore di produzione del fabbricato</u>			1.659.828,00

Il più probabile valore dell'area edificabile è dato dal valore di trasformazione che si ottiene come differenza tra il valore di mercato del fabbricato ed il valore di produzione. Mentre la percentuale di permuta si calcola dividendo il più probabile valore di mercato per il valore di mercato dell'intero fabbricato.

Il valore di mercato del fabbricato di proprietà della IPAB. Casa di Riposo G. De Benedictis è pari al valore di trasformazione derivante dalla capacità edificatoria della quota di proprietà, mentre la percentuale di mercato della permuta è indipendente dalla quota di proprietà.

Dai dati assunti la quota di proprietà della IPAB. Casa di Riposo G. De Benedictis è pari al 50% e pertanto il più probabile valore di mercato è pari a :

$(2.101.067,00 - 1.659.828,00)/2 = 220.320,00$, a cui corrisponde una percentuale di permuta del 22,03%.

6) Conclusioni generali

La giusta percentuale di mercato della permuta del fabbricato con aree edificabili annesse in comproprietà, sito Teramo in Viale Crispi 247, censito al

Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 62, particella n. 115, categoria A3, classe 3 vani 7 e, al N.C.T. (partita 1- ente urbano) al foglio 62 particella 545 di mq 110 e particella 541 di mq. 200 è pari al 22,03% (ventidue virgola zerotre per cento) del 50% di proprietà.

Superficie reale di permuta riferita al progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire.

Sulla scorta del progetto presentato presso il Comune di Teramo, Settore 4[^] in data 03/02/2012 prot. n. 7757, viene effettuato il calcolo della superficie virtuale dell'immobile con le stesse modalità e coefficienti utilizzati nella perizia di cui sopra.

Il risultato di questi calcoli sono:

Piano seminterrato, locale adibiti a fondaci e garage

sup. netta mq. 164,61, coefficiente di destinazione 0,50, superficie virtuale mq. 82,31;

Piano terra, locali adibiti ad uffici e garage

uffici

sup. netta mq. 109,90, coefficiente di destinazione 1,00, superficie virtuale mq. 109,90;

Garage

sup. netta mq. 95,70, coefficiente di destinazione 0,50, superficie virtuale mq. 47,85;

Piano primo, secondo, terzo, locali adibiti ad abitazioni balconi e verande

Abitazioni

sup. netta mq. 612,50, coefficiente di destinazione 1,00, superficie virtuale mq. 612,50;

balconi e verande

sup. netta mq. 154,44, coefficiente di destinazione 0,33, superficie virtuale mq.

50,97;

Area esterna, parcheggio scoperto, posti auto

Parcheggio scoperto di pertinenza, prop. De Benedictis

sup. netta mq. 97,51, coefficiente di destinazione 0,05, superficie virtuale mq.
4,88;

Area di pertinenza esclusiva prop. De Benedictis

sup. netta mq. 50,42, coefficiente di destinazione 0,05, superficie virtuale mq.
2,52;

Posti auto

sup. netta mq. 197,48, coefficiente di destinazione 0,15, superficie virtuale mq.
18,75;

Totale superficie virtuale mq. 929,68

PERMUTA POSSIBILE

Piano terra, locali adibiti ad uffici - sup. netta mq. 113,80, superficie virtuale
mq. 113,80;

Parcheggio scoperto di pertinenza, prop. De Benedictis, area di pertinenza
esclusiva, posti auto, giardino

sup. netta mq. 198,00, coefficiente di destinazione 0,15, superficie virtuale mq.
29,70;

sup. netta mq. 55,00, coefficiente di destinazione 0,10, superficie virtuale mq.
5,50;

Totale superficie virtuale mq. 149,00

Verifica percentuale di permuta

Sup. virtuale riferita al 50% di proprietà mq. 470,27

Sup. virtuale della permuta De Benedictis nell'ipotesi di permuta degli uffici al
piano terra e parcheggi mq. 149,00

Percentuale corrispondente 24,72%

Nel calcolo della superficie virtuale di permuta non è stata considerata la superficie dell'area di pertinenza esclusiva della casa di Riposo, individuata in catasto fabbricati al foglio di mappa n.62, particella n. 154, per mq. 125 da frazionare.

Nel calcolo della superficie sopra indicata risulta che nell'ipotesi alla Casa di Riposo De Benedictis venisse concessa come permuta gli uffici al piano terra, le area esclusive con i relativi posti auto, il valore percentuale di permuta arriverebbe al 24,72%, maggiore di quanto stimato nella presente perizia.

CONCLUSIONI:

- la permuta di che trattasi è ammissibile;
- i beni immobili acquisitati in permuta dall'Ente hanno valore superiore a quelli ceduti in permuta alla ditta privata;
- le spese di trasferimento (redazione tipo di frazionamento e atto pubblico di permuta) a totale carico della ditta privata;

Tanto si doveva per espletamento dell'incarico ricevuto dall'ASP n. 1 di Teramo.

Teramo li 13/05/2016



Il Tecnico Incaricato
Geom. Vincenzo Chiavetta

Si allega:

- ❖ stralcio planimetria ubicazione;
- ❖ stralcio progettuale p.t.;

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA

ASP n. 1 della Provincia di TERAMO
Viale Crispi n. 245 - 64100 TERAMO

Prot. n. 467

Teramo, li 14.06.2016

Alla Giunta Regionale Abruzzo
Assessorato alle Politiche Sociali
Via Conte di Ruvo n. 74
65100 PESCARA

OGGETTO:Permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247, tra l'Ente e privati. Richiesta parere ex art. 16, comma 3^a, L.R. n. 17/2011.

Con la presente si chiede il rilascio del parere obbligatorio, ai sensi dell'art. 16, comma 3^a, L.R. n. 17/2011, in relazione alla permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247.

In tal senso si allega la sotto elencata documentazione:

- Delibera assemblea Portatori Interessi n. 7 del 31/05/2016;
- Delibera Consiglio Amministrazione n. 14 del 10/06/2016;
- Perizia di stima;

Distinti Saluti



IL DIRETTORE F.F.
Dott.ssa Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

Il Direttore F.F.

Dott.ssa Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico



Sandro Sierra PRESIDENTE

Erminio Di Pietro COMPONENTE

Francesco Recinelli COMPONENTE

Francesco Recinelli

Parci art. 49 del D.Lgs n. 267/2000:

o di regolarità tecnica

Favorevole

Li, 10 GIU 2011

o di regolarità contabile

Favorevole

Li, _____

Visto il presente provvedimento, si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del

D.Lgs. n° 267/2000

Li, _____

IL SEGRETARIO
Sandra Di Domenico

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N.1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
(L.R. N.17 DEL 24.06.2011 - L.R. N.43 DEL 25.11.2013)

VERBALE DI DELIBERAZIONE

I.P.A.B. - CASA DI RIPOSO "G. DE BENEDETTIS"

Viale F. Crispi, n. 245 - TERAMO

Erretta in Ente Morale D.P.R. n. 1828 del 15.12.1960

SEDE LEGALE

N° 14 del 10 GIU 2011

OGGETTO

Permuta immobiliare di un fabbricato sito in Teramo Viale Crispi n. 247, tra l'Ente e privati. Parere ex art. 16, comma 3^a, L.R. n. 17/2011.

L'Anno duemilasedici, il giorno 10 GIU 2011 del mese di giugno, alle ore 15.00, presso la sede legale Casa di Riposo "G. De Benedettis", si è riunito il Consiglio di Amministrazione, composto dalle seguenti persone:

Dott. Sandro Sierr	Componente con funzioni di Presidente
Rag. Erminio Di Pietro	Componente
Rag. Francesco Recinelli	Componente

Assistiti dal Direttore F.F. Dott.ssa Sandra Di Domenico.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente per 15 giorni consecutivi, a far data dal 13 GIU 2011 ed all'Albo Pretorio del Comune di Teramo.

IL SEGRETARIO

Sandra Di Domenico

PREMESSO:

che la Casa di Riposo "G. De Benedictis" è proprietaria, oltre che degli immobili della Sede Istituzionale, anche di diverse altre proprietà tra cui il fabbricato di civile abitazione di mq. 100,04 con annessa corte comune, siti in Teramo Viale F. Crispi 247, - riportati al catasto urbano al foglio 62, part. 115 con rendita catastale di € 506,13;

che detto immobile, oltre ad essere fatiscente (vetusto di circa 200 anni) è strutturalmente collegato con un altro edificio di proprietà della TAURO s.r.l. di Teramo e quindi costituisce corpo unico con detta porzione di fabbricato;

che con nota del 08.03.2010 la suddetta società faceva presente che le parti comuni dello stesso edificio "... sono in situazione di significativo degrado, che non tollera ulteriori dilazioni nell'azione di intervento..." costituendo una vera e propria situazione di pericolo tanto che, in caso di non intervento, il medesimo confinante e proprietario minacciava di procedere in via d'urgenza in sede giudiziale;

che per riscontrare l'urgenza e la veridicità di quanto fatto presente dalla TAURO s.r.l. questo Ente effettuava un sopralluogo in detto complesso con l'Ing. Mario Malatesta, tecnico di fiducia dell'Ipab-Casa di Riposo, che confermava totalmente le affermazioni esplicitate nella nota della più volte citata società, rappresentando, di conseguenza, a questa Amministrazione la necessità di adottare urgentemente i provvedimenti del caso;

che tale situazione costituiva una grave condizione di pericolo, per cui si rendeva necessario ed indispensabile rimuovere tale stato di fatto che si poneva in palese contrasto con le normative di sicurezza vigenti in materia e che pertanto poteva mettere a repentaglio anche la vita delle persone;

che per eliminare tali pericoli l'Ing. Mario Malatesta, informalmente, faceva presente l'urgenza di effettuare molteplici interventi necessari ed indispensabili nella struttura, questi, però, comportanti un notevole costo finanziario tanto che, da una analisi di massima dei costi e benefici, venendo a risultare che sarebbe stato più vantaggioso l'abbattimento e la ricostruzione dell'intero immobile;

che l'Istituzione non disponeva dei necessari fondi economici per detta soluzione;

che tale soluzione suggerita dal tecnico appariva l'unica percorribile, dal momento che questa Ipab non poteva nemmeno scegliere vie alternative, dovendo trattare forzatamente ed unilateralmente con la citata TAURO s.r.l., che è la sola ed esclusiva proprietaria della porzione di fabbricato e proprietario dell'inclusa area di pertinenza, le quali unità immobiliari unificandole con quella della Casa di Riposo consentiva di abbattere il vecchio ed instabile fabbricato e ricostruire un nuovo e più ampio immobile sul quale l'Ente avrebbe avuto in permuta una certa percentuale di locali, con un notevole incremento di valore dell'attuale fatiscente fabbricato;

che a seguito di incontri avuti con la società in parola, rappresentata dall'Arch. Giuseppe Del Cane, veniva prospettato di addivire ad una intesa di massima per la soluzione di detta problematica e cioè di procedere alla presentazione di un progetto comune avente ad oggetto la ristrutturazione dell'immobile de quo;

che la prospettata soluzione soddisfa la necessità di realizzare un intervento urgente non rinviabile per rinnovare uno stato di pericolo per l'incolumità pubblica;

che con nota del 29.07.2010 la C.C.T. Costruzioni Generali Teramani s.r.l., con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, comunicava di aver acquisito, per atto del notaio Teresa De Rosa l'intera proprietà della ditta TAURO s.r.l.

RILEVATO CHE:

con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.11 del 28/04/2016, veniva incaricato il geom. Vincenzo Chiavetta, collaboratore dell'Ente per la redazione ed aggiornamento della perizia di stima per la determinazione della superficie di permuta riferita al fabbricato di che trattasi;

Vista l'unità perizia di stima redatta dal tecnico incaricato in data 13/05/2016 dalla quale si evince che:

- ❖ la permuta di che trattasi è ammissibile;
- ❖ i beni immobili acquisiti in permuta dall'Ente hanno valore superiore a quelli ceduti in permuta alla ditta privata;

- ❖ le spese di trasferimento (redazione tipo di frazionamento e atto pubblico di permuta) a totale carico della ditta privata;

VISTA la L.R. n. 17 del 14.07.2011, ed in particolare l'art. 16 (patrimonio dell'Azienda), che prevede al comma 3°, l'acquisizione obbligatoria del parere da parte dell'Assemblea per intervenire sul patrimonio, da sottoporre poi all'approvazione della Giunta Regionale;

RICHIAMATA la deliberazione dell'Assemblea dei Rappresentanti degli Enti e portatori di interessi n. 7 del 31/05/2016, con la quale è stato acquisito all'unanimità il parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 17 del 14.07.2011;

VISTO il D.M. n. 207/2001, art. 13 (Patrimonio);

VISTA la Legge n. 328 del 08.11.2000 ed il relativo Regolamento emanato con D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1. La parte narrativa dell'atto costituisce presupposto per il presente dispositivo e le motivazioni sopra espresse in questa sede si intendono riprodotte per formarne parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso;

2. Di approvare l'unità perizia di stima redatta dal tecnico incaricato in data 13/05/2016 dalla quale si evince che:

- ❖ la permuta di che trattasi è ammissibile;
 - ❖ i beni immobili acquisiti in permuta dall'Ente hanno valore superiore a quelli ceduti in permuta alla ditta privata;
 - ❖ le spese di trasferimento (redazione tipo di frazionamento e atto pubblico di permuta) a totale carico della ditta privata;
3. Di acquistare in permuta dalla ditta C.C.T. Costruzioni Generali Teramani s.r.l., con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, il seguente immobile: locali destinati ad uffici ubicati al piano terra del costruendo fabbricato di mq. 113,80, area esterna compreso parcheggio di mq. 198,00 circa, giardino privato di mq. 55,00 circa, il tutto meglio evidenziato con apposita campitura nella planimetria allegata alla perizia di stima di cui sopra, riconoscendolo di interesse pubblico, senza alcuna spesa a carico dell'Ente;
4. Di cedere in permuta alla ditta C.C.T. Costruzioni Generali Teramani s.r.l., con sede in Teramo, Via F. Franchi, P.IVA 01670000676, il seguente immobile: area da destinare a parcheggio di mq. 125, in catasto al foglio di mappa n. 62, particelle n. 115, n. 117, n. 545, n.541 il tutto per 1/2, da frazionare; in catasto al foglio di mappa n. 62, particella n. 154, il tutto meglio evidenziato con apposita campitura nella planimetria allegata alla perizia di stima di cui sopra, senza alcuna spesa a carico dell'Ente;
5. Di autorizzare il Presidente dell'Ente, unitamente alla ditta C.C.T. Costruzioni Generali Teramani s.r.l., con sede in Teramo, ed altri privati interessati, a sottoscrivere il tipo di frazionamento, l'atto pubblico di permuta tramite notaio da nominare di comune accordi tra le parti e le cui spese saranno poste totalmente (compresi gli oneri fiscali), carico della ditta richiedente;
6. Di approvare il capitolato speciale d'appalto redatto dal tecnico progettista e vidimato dal Direttore dell'Ente, se pur non allegato, forma parte integrante del presente atto e disciplinerà la realizzazione dell'opera acquisita in permuta dall'ASP n. 1 di Teramo;
7. Di mandare la presente deliberazione alla Giunta Regionale d'Abruzzo, ai fini dell'acquisizione del parere obbligatorio di cui all'art. 16, comma 3° della L.R. n. 17/2011, dando atto che l'operazione di che trattasi, oltre a realizzare e la conservazione del patrimonio ne incrementa, senz'altro, la redditività e la resa economica annua;
8. Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'Art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

ufficio 2 Page 1 of 1
Le persone?
vostre?

Leggi Messaggio

PROV. RA/15244/DPT014
01 LUG. 2016

DPT014 ALLEGATO 2

Da: "Per conto di: asp1teramo@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A: politichesociali@pec.regione.abruzzo.it

CC:

Ricevuto il: 28/06/2016 11:43 AM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: nota prot 477 del 28.06.2016
[prot. n. 477 del 28.06.2016.pdf\(502347\)](#)

Du

- [Rilascia](#)
- [Concludi](#)
- [Accessi](#)
- [Mostra Certificato](#)
- [Azioni](#) ▾
- [Stampa](#)



La presente copia è conforme all'originale
... 5 ... e di ... 6 ...
... di apposito
... Regione Abruzzo
Dipartimento per la Salute e il Welfare

Handwritten signature

Si invia in allegato la nota in oggetto. Distinti saluti. Il Direttore FF Dr.ssa Sandra Di Domenico

ALLEGATO come parte integrante alla deli-
berazione n. 4 del ... 7 GEN. 2017
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Fabrizio Bernardini

Handwritten signature of Fabrizio Bernardini

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
c/o Casa di Riposo G. De Benedictis - Viale Francesco Crispi n. 245
64100 TERAMO

GESTIONE CASA DI RIPOSO "G. DE BENEDICTIS"

Prot. n. 477 -ASP1/01

Teramo, 28/06/2016

Alla Giunta Regionale
Assessorato alle Politiche Sociali
via Conte di Ruvo 74
65100-PESCARA

Oggetto: permuta immobiliare di un fabbricato dell'ASP n. 1 della provincia di Teramo: integrazioni a richiesta parere.

Facendo seguito alla nostra nota n. 467 del 14.06.2016 si forniscono le seguenti integrazioni: con la costituzione avvenuta nel 2015 dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo sono stati accorpate dieci ex IPAB tra le quali alcune di grosse dimensioni come la Casa di Riposo "G. De Benedictis" ed anche le altre tre case di riposo con un numero di posti letto superiore a 400 ed altre con diverse situazioni tra cui alcune inattive ma con diverse situazioni pendenti ed altre con un notevole patrimonio storico-artistico ma anche spesso fatiscente ed abbisognevole di manutenzioni straordinarie.

Per tali ragioni inizialmente si è preso atto della ricognizione compiuta dal vecchio Organismo e ci si è occupati delle situazioni che presentavano delle criticità maggiori.

Per quanto riguarda gli adempimenti previsti circa l'elaborazione del piano di utilizzo e sviluppo del patrimonio, stiamo predisponendo gli atti necessari che necessitano di un certo lasso di tempo vista la complessità della dotazione dei cespiti immobiliari costituiti da fabbricati per finalità istituzionali, terreni agricoli e non, unità immobiliari in fitto, edifici vincolati ecc.

In attesa di un elaborato generale e programmatico nel frattempo abbiamo ritenuto opportuno dare corso alla permuta di cui all'oggetto per le seguenti ragioni:

l'atto era stato avviato diversi anni fa impegnando la Casa di riposo " G. De Benedictis" e con i vari passaggi legislativi Organismo-CDA non si era potuto concretizzare e la ditta controparte in numerose occasioni ha fatto pervenire solleciti circa la conclusione del procedimento, senza non sottolineare il danno per il tempo trascorso, dando comunque disponibilità ad adempiere agli impegni già assunti;

la Casa di Riposo realizza un indubbio doppio vantaggio: nell'immediato rimuove una situazione di forte pericolosità poichè il fabbricato attuale è in pessime condizioni con il rischio che possa creare danni a terzi e per quali bisognerebbe rispondere- nel futuro prossimo si acquisisce al patrimonio non solo degli spazi nuovi e, quindi, a norma ma sarà possibile sfruttare gli stessi ad uso ufficio, trasferivi quelli dell'ASP e riconvertire gli attuali presenti nella sede della Casa di Riposo a spazi comuni agli ospiti con grande vantaggio per l'utenza;

il controvalore dell'operazione, come da perizia allegata, è più che vantaggioso per l'ASP.

Per tali ragioni, con il parere favorevole dell'Assemblea, si richiede il preventivo nulla osta da parte della Regione.

A disposizioni per qualsiasi ulteriore chiarimento l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Ringraziando anticipatamente per l'attenzione, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.



Il Direttore f.f.
D.ssa Sandra Di Domenico

126.2

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

c/o Casa di Riposo G. De Benedictis - Viale Francesco Crispi n. 245
64100 TERAMO

GESTIONE CASA DI RIPOSO "G. DE BENEDICTIS"

Prot. n. _____ -ASP1/01

Teramo, 08/07/2016

ASP N. 1 - TERAMO

15 LUG. 2016

Prot. N. 502

Cat. Cl.

Codice Ent. ASP1-01

al Presidente

Dott. Sandro Sierrì

al Direttore f.f.

Dott.ssa Sandra Di Domenico

Oggetto: permuta immobiliare di un fabbricato dell'ASP n. 1 della provincia di Teramo: integrazioni perizia.

Con riferimento all'oggetto e di seguito alla perizia di stima redatta in data, a seguito di chiarimenti richiesti per le vie brevi dalla competente Direzione Regionale, in merito al valore degli immobili oggetto di permuta, specifico quanto segue:

il controvalore dell'operazione, tra l'altro evidenziato nella perizia tecnica, è più che vantaggioso per l'ASP. Di seguito vengono riassunti i dati rilevanti dell'operazione:

"la giusta percentuale di mercato della permuta del fabbricato, con aree edificabili annesse in comproprietà, sito Teramo in Viale Crispi 247, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 62, particella n. 115, categoria A3, classe 3 vani 7 e, al N.C.T. (partita 1- ente urbano) al foglio 62 particella 545 di mq 110 e particella 541 di mq. 200, è pari al 22,03% (ventidue virgola zere per cento) del 50% di proprietà.

IMMOBILI IN PERMUTA in favore dell'Asp.

Piano terra, locali adibiti ad uffici - sup. netta mq. 113,80, superficie virtuale mq. 113,80;

Parcheggio scoperto di pertinenza, prop. De Benedictis, area di pertinenza esclusiva, posti auto, giardino sup. netta mq. 198,00, coefficiente di destinazione 0,15, superficie virtuale mq. 29,70;

sup. netta mq. 55,00, coefficiente di destinazione 0,10, superficie virtuale mq. 5,50;

Totale superficie virtuale mq. 149,00.

Verifica percentuale di permuta:

Sup. virtuale riferita al 50% di proprietà mq. 470,27.

Sup. virtuale della permuta De Benedictis nell'ipotesi di permuta degli uffici al piano terra e parcheggi mq. 149,00.

Percentuale corrispondente al 24,72%

Nel calcolo della superficie sopra indicata risulta che alla Casa di Riposo De Benedictis viene concessa a titolo di permuta gli uffici al piano terra, le aree esclusive con i relativi posti auto. Il valore percentuale di permuta è pari al 24,72%, maggiore di quanto stimato nella perizia.

In sintesi il valore dell'immobile che l'ASP riceverà in permuta sarà di € 247.200,00, contro un valore stimato dei beni che saranno ceduti in permuta pari a € 149.000,00.

A disposizioni per qualsiasi ulteriore chiarimento.

REGIONE ABRUZZO

Dipartimento per la Salute e il Welfare

Prot. RA 170092 / ASP1

21 LUG. 2016



Il tecnico incaricato
Vincenzo Chiavetta

**AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

c/o Casa di Riposo G. De Benedictis - Viale Francesco Crispi n. 245
64100 TERAMO

GESTIONE CASA DI RIPOSO "G. DE BENEDICTIS"

Prot. n. _____

ASP - ASP1/01/TERAM

Teramo, _____

15 LUG. 2016

Prot. N. **503**

Cat. **C1**

Codice Ep. **ASP 01**

Alla Giunta Regionale
Assessorato alle Politiche Sociali
Via Conte di Ruvo n.74
65100 PESCARA

Oggetto: permuta immobiliare di un fabbricato dell'ASP n. 1 della provincia di Teramo: integrazioni a richiesta parere.

Facendo seguito alla nostra nota n. 467 del 14.06.2016 si forniscono le seguenti integrazioni: con la costituzione avvenuta nel 2015 dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo sono stati accorpate dieci ex IPAB tra le quali alcune di grosse dimensioni come la Casa di Riposo "G. De Benedictis" ed anche le altre tre case di riposo con un numero di posti letto superiore a 400 ed altre con diverse situazioni tra cui alcune inattive ma con diverse situazioni pendenti ed altre con un notevole patrimonio storico-artistico ma anche spesso fatiscente ed abbisognevole di manutenzioni straordinarie.

Per tali ragioni inizialmente si è preso atto della ricognizione compiuta dal vecchio Organismo e ci si è occupati delle situazioni che presentavano delle criticità maggiori.

Per quanto riguarda gli adempimenti previsti circa l'elaborazione del piano di utilizzo e sviluppo del patrimonio, stiamo predisponendo gli atti necessari che necessitano di un certo lasso di tempo vista la complessità della dotazione dei cespiti immobiliari costituiti da fabbricati per finalità istituzionali, terreni agricoli e non, unità immobiliari in fitto, edifici vincolati ecc.

In attesa di un elaborato generale e programmatico nel frattempo abbiamo ritenuto opportuno dare corso alla permuta di cui all'oggetto per le seguenti ragioni:

l'atto era stato avviato diversi anni fa, impegnando la Casa di riposo " G. De Benedictis" e con i vari passaggi legislativi Organismo - CDA non si era potuto concretizzare e la ditta controparte in numerose occasioni ha fatto pervenire solleciti circa la conclusione del procedimento, senza non sottolineare il danno per il tempo trascorso, dando comunque disponibilità ad adempiere agli impegni già assunti;

la Casa di Riposo realizza un indubbio doppio vantaggio: nell'immediato rimuove una situazione di forte pericolosità poiché il fabbricato attuale è in pessime condizioni con il rischio che possa creare danni a terzi e per quali bisognerebbe rispondere- nel futuro prossimo si acquisisce al patrimonio non solo degli spazi nuovi e, quindi, a norma ma sarà possibile sfruttare gli stessi ad uso ufficio, trasferirvi quelli dell'ASP e riconvertire gli attuali presenti nella sede della Casa di Riposo a spazi comuni agli ospiti con grande vantaggio per l'utenza;

il controvalore dell'operazione, tra l'altro evidenziato nella perizia tecnica allegata, è più che vantaggioso per l'ASP. Di seguito vengono riassunti i dati rilevanti della permuta:

"la giusta percentuale di mercato della permuta del fabbricato, con aree edificabili annesse in proprietà, sito Teramo in Viale Crispi 247, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n. 62, particella n. 115, categoria A3, classe 3 vani 7 e, al N.C.T. (partita 1- ente urbano) al foglio 62 particella 545 di mq 110 e particella 541 di mq. 200, è pari al 22,03% (ventidue virgola zerotre per cento) del 50% di proprietà.

Leggi Messaggio

Da:"Per conto di: asp1teramo@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A: politichesociali@pec.regione.abruzzo.it

CC:

Ricevuto il:15/07/2016 05:15 PM

Oggetto:POSTA CERTIFICATA: permuta immobiliare di un fabbricato dell'ASP 1 Teramo

Priorità:normale

[nota prot. 503 del 15.07.2016.pdf\(1328489\)](#)

- [Mostra Certificato](#)

- [Azioni](#) ▼

In riferimento alla nostra precedente nota del 14.06.2016, n. 467, si trasmette l'allegata integrazione. Distinti saluti Il Direttore FF Dr.ssa Sandra Di Domenico

17

Au. 3

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA

ASP n. 1 della Provincia di TERAMO
Viale Crispi n. 245 - 64100 TERAMO

Prot. n. 798

Teramo, li 21.12.2016



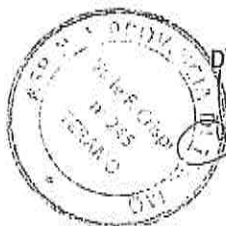
La presente copia è conforme all'originale
e si compone di fogli 3 e di 6
Incluse ciascuna unitamente da apposito
timbro recante la dicitura «Regione Abruzzo
Dipartimento per la Salute e il Welfare»

Handwritten signature

Alla Regione Abruzzo
Al Dirigente del Servizio
Programmazione Sociale-Governance
ASP
Dott.ssa Tamara Agostini
Via Conte di Ruvo n. 74
65127 PESCARA

Oggetto: approvazione Stralcio piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo.

In allegato si invia delibera del CDA n. 30 del 20.12.2016 con la quale viene approvato uno stralcio del più ampio e complessivo piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo, in corso di redazione.



IL DIRETTORE F.F.
Dott.ssa Sandra Di Domenico

Handwritten signature of Sandra Di Domenico

ALLEGATO come parte integrante alla dell-
berazione n. 4 del m. 7 GEN 2017
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Fabrizio Bernardini

Handwritten signature of Fabrizio Bernardini

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA
 ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
 I.P.A.B. "G. DE BENEDICTIS"
 VIALE CRISPI 245
 TERAMO

PIANO STRALCIO DI UTILIZZO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
 ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Anno 2016

PATRIMONIO DERIVANTE DALLA CASA DI RIPOSO G. DE BENEDICTIS DI TERAMO	IMMOBILE	TIPOLOGIA UTILIZZO	VALORE €
SEDE: Fabbricato di 127 posti letto Fg. 62 particella n. 154 sub. 7-3	TERAMO V.le Crispi	residenza protetta-attivit' istituzionale-indisponibile + uffici mq. 5.602+20	3.935.000
RESIDENCE: fabbricato di 105 posti letto Fg. 623 particella n. 154 sub. 8	TERAMO V.le Crispi	residenza socio sanitaria assistenziale-attivit' istituzionale-indisponibile mq. 4.123	3.092.000
FABBRICATO CON ANNESSA CORTE : fabbricato facente parte di un immobile in comunione con altra ditta, in situazione di grave vetustà, Fg. 66 particelle n. 541-115	TERAMO V.le Crispi	disponibile-bene da dismettere tramite permuta immobiliare	149.000
Area Urbana Fg. 62 particella n. 114	TERAMO V.le Crispi	disponibile - area edificabile di mq. 440	30.000
Autorimessa in comproprietà per 54/168 Fg. 147 particella n. 278 sub.40	TERAMO Via Porta Carrese n. 16	locati mq. 543	87.000
Appartamenti siti a Teramo Fg. 147 particelle n.278 sub. 16-17-18-19-31-32-33-34.	TERAMO Vicolo dei Tribunali n.3	n. 8 appartamenti di cui 5 locati e 3 sfitti	1.160.000
Appartamento sito a Teramo Fg. 66 particella n. 41.	TERAMO Via Andrea Bafile n. 57	disponibile	80.000

**AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
I.P.A.B. "G. DE BENEDICTIS"
VIALE CRISPI 245
TERAMO**

Terreno edificabile Fig.64 particelle n. 23-27-300-301	TERAMO Zona Gammarana	disponibile - area edificabile di mq. 1695+3690	102.000 69.000
Terreno con immobile inagibile Fig. 66 particelle n. 68-196-275-194- 198-441	TERAMO Zona Cona	disponibile	185.000
Fondo rustico con casa inagibile Fig. 4 part. n. 327-392-391-254-627- 227-50-53-56-62-64-6874-84-96-99- 115-118-151-328-387-390-	MOSCIANO C.da Colle Cacio	locati	245.000

TOTALE € 9.134.000,00

(diconsi euro novemilionicentotrentaquattromila/00)

Teramo, li 16 dicembre 2016



IL TECNICO

Geom. Vincenzo Chiavetta

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Chiavetta", written over the typed name "Geom. Vincenzo Chiavetta".

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N.1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
(L.R. N.17 DEL 24.06.2011 - L.R. N.43 DEL 25.11.2013)

VERBALE DI DELIBERAZIONE

I.P.A.B. - CASA DI RIPOSO "G. DE BENEDICTIS"
Viale F. Crispi, n. 245 - TERAMO
Eretta in Ente Morale D.P.R. n. 1828 del 15.12.1960
SEDE LEGALE

N° 30 del 20 DIC. 2016

OGGETTO

Approvazione stralcio del piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP.
n. 1 della Provincia di Teramo.

L'Anno duemilasedici, il giorno 20 DIC. 2016 del mese di aprile, alle ore 18,30, presso la sede legale Casa di Riposo "~~G. De Benedictis~~" si è riunito il Consiglio di Amministrazione, composto dalle seguenti persone:

Dott. Sandro Sierri	Componente con funzioni di Presidente
Rag. Erminio Di Pietro	Componente
Rag. Francesco Recinelli	Componente

Assistiti dal Direttore FF., Dott.ssa Sandra Di Domenico.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente per 15 giorni consecutivi, a far data dal 21 DIC. 2016 ed all'Albo Pretorio del Comune di Teramo.

IL SEGRETARIO



PREMESSO:

CHE con DGR n. 848/2014 è stata costituita l'ASP n. 1 della Provincia di Teramo;

CHE l'IPAB "G. De Benedictis" è proprietaria, oltre che degli immobili della Sede Istituzionale, anche di diverse altre proprietà come elencate nell'atto di ricognizione compiuto dall'Organismo Straordinario di gestione delle Ipab, tra cui il fabbricato di civile abitazione di mq. 100,04 con annessa corte comune, siti in Teramo Viale F. Crispi 247, - riportati al catasto urbano al foglio 62, part. 115 con rendita catastale di € 506,13-;

CHE detto immobile, oltre ad essere fatiscente (vetusto di circa 200 anni) è strutturalmente collegato con un altro edificio di proprietà della CCT Costruzioni Generali Teramani e quindi costituisce corpo unico con detta porzione di fabbricato;

CHE con atto del CDA n. 14 del 10.06.2016 viene approvata una permuta immobiliare riguardante il predetto bene;

RICHIAMATO l'art. 16 comma 3 della L. R. n. 17 del 14.07.2016 il quale prevede che venga predisposto un piano di gestione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e dismissione del patrimonio immobiliare;

ACCERTATO che nell'ambito dell'ASP. n. 1 della Provincia di Teramo sono confluite n. 10 IPAB con una molteplicità e diversità di patrimoni che vanno dalle sedi di esercizio delle attività istituzionali (socio-sanitarie, assistenziali e socio educative) a beni mobili ed immobili con valore storico e di rilevanza artistica, fondi rustici, terreni edificabili, proprietà indivise e diversi fabbricati in cattivo stato di conservazione e vetustà;

CONSIDERATO che data la predetta situazione con atto del Direttore n. 244 del 19.09.2016 è stato dato incarico professionale esterno per redigere uno stato di consistenza e sua effettiva occupazione e che il tecnico sta effettuando i vari rilievi e sopralluoghi, i quali richiedono un tempo non breve data anche la diversa collocazione dei singoli beni;

DATO ATTO, inoltre, che a seguito degli eventi simili del 24.08.2016 e seguenti diverse strutture dell'ASP hanno subito dei danni, in alcuni casi con dichiarata inagibilità totale in altri con prescrizioni di adeguamenti e che le verifiche da parte dei competenti organi non sono ancora completate, per cui ad oggi la già complessa situazione patrimoniale iniziale ha subito delle notevoli variazioni non ancora ben definite e che necessitano interventi amministrativi specifici ai fini sia del ristoro del danno che del ripristino e conservazione dei beni;

Riscontrato quanto sopra questa ASP è addivenuta alla decisione di approvare uno stralcio del redigendo complessivo piano di gestione al fine, comunque, di realizzare un aumento della redditività per quel patrimonio individuabile come sicuramente disponibile e per il quale è possibile realizzare un intervento già approvato con parere favorevole da parte dell'Assemblea dei Portatori di Interesse;

Visto lo stralcio del piano di utilizzo predisposto dal tecnico dell'ASP Geom. Chiavetta e riconosciuto rispondente alle immediate esigenze dell'ASP, nelle more del completamento del piano generale e che lo stesso permette di raggiungere obiettivi di redditività per l'Azienda e di tutela vista la grave condizione in cui versa l'immobile per il quale è senza dubbio vantaggioso l'atto di dismissione individuato;

VISTA la Legge n. 328 del 08.11.2000 ed il relativo Regolamento emanato con D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001;

VISTA la L.R. n. 17 del 14.07.2011;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1) La parte narrativa dell'atto costituisce presupposto per il presente dispositivo e le motivazioni sopra espresse in questa sede si intendono riprodotte per formarne parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso;

2) DI APPROVARE lo stralcio del piano di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo, nell'ambito del più ampio e complessivo programma di ricognizione della consistenza patrimoniale e stato di fatto di tutte le proprietà delle IPAB accorpate nella predetta ASP, allegato al presente atto e parte integrante e sostanziale dello stesso;

3) Di prevedere per l'anno 2016 l'effettuazione dell'atto di permuta del bene individuato al Catasto urbano foglio 62, particella 115: fabbricato di civile abitazione di mq 100,04 con annessa corte comune, alle condizioni di cui all'atto del CDA n. 14 del 10.06.2016, come preliminarmente approvato all'unanimità con parere dell'Assemblea dei Rappresentanti degli Enti e Portatori di Interesse ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 17/2011;

4) di dare espressamente atto che il fabbricato rientra tra i beni che questa ASP dichiara disponibili non rientrando in nessun caso sia per le condizioni di vetustà dello stesso che per tipologia di fini istituzionali tra le proprietà direttamente di scopo;

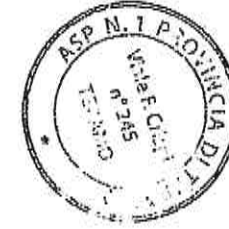
5) Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'Art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

Il Direttore F.F.

Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico



Sandro Stierri, PRESIDENTE

Erminio Di Pietro, COMPONENTE

Franco Recinelli, COMPONENTE

Pareri art. 49 del D.Lgs n. 267/2000:

• di regolarità tecnica

Favorevole

Li, _____

• di regolarità contabile

Favorevole

Li, _____

Visto il presente provvedimento, si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del D.Lgs. n° 267/2000

Li, _____

IL SEGRETARIO

Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico

IL SEGRETARIO

Sandra Di Domenico

Sandra Di Domenico

IL SEGRETARIO
Sandra Di Domenico