



**Sede Legale e Direzione Generale
Lecce**

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE
nella Sede Legale di via Miglietta n. 5 - Lecce**

Oggetto:	Ricognizione del patrimonio immobiliare della ASL Lecce e dei beni "disponibili" non più strumentali allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi aziendali. Integrazione alla Deliberazione del Direttore Generale n. 249 del 08.06.2024. ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO
-----------------	--

STRUTTURA Area Gestione Tecnica	CENTRO DI COSTO
------------------------------------	-----------------

IL DIRETTORE GENERALE

- Visto il D. Lgs. 30/12/1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 28/12/1994, n. 36;
- Vista la Legge Regionale 30/12/1994, n. 38;
- Vista la Legge Regionale 03/08/2006, n. 25;
- Vista la Legge Regionale 28/12/2006, n. 39;
- Vista la Legge Regionale 17/04/2018, n. 15;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 78 del 06.02.2023;
- Coadiuvato dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario

Il Dirigente del Dipartimento/Area/U.O. **Area Gestione Tecnica** relaziona e propone in merito.

Relazione Istruttoria

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 249 del 08.06.2023 è stata effettuata la ricognizione del patrimonio immobiliare della ASL Lecce e dei beni "disponibili" non più strumentali allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi aziendali, confermando, rettificando e integrando i precedenti atti deliberativi nn. 1750/2007, 1751/2007, 524/2016 e n. 1576/2016;
- con la stessa Deliberazione è stato approvato, quindi, l'elenco dei beni del patrimonio immobiliare già trasferito o da trasferire a Puglia Valore Immobiliare s.r.l., società di cartolarizzazione della Regione Puglia, annoverabile nel patrimonio disponibile non strumentale allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Lecce - *Elenco A* - e l'elenco di beni del patrimonio immobiliare disponibile da trasferire a Puglia Valore Immobiliare s.r.l., - *Elenco B* -;

Preso atto che:

- con *"Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C"* sottoscritto in data 04.12.2023 tra la ASL di Lecce, nella persona del Direttore Generale in qualità di Legale Rappresentante, e la Puglia Valore Immobiliare s.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico, la Direzione Strategica aziendale ha manifestato la volontà di trasferire altri due immobili a Puglia Valore Immobiliare s.r.l., denominati *"ex Scuola Infermieri"*, allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e *"Padiglione C"* presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce;
- in data 10.07.2023 Puglia Valore Immobiliare s.r.l. ha trasmesso al Ministero Università e Ricerca istanza di candidatura alla *"Manifestazione di interesse per la messa a disposizione di immobili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del MUR"*, di cui al DM Ministero Università e Ricerca del 12.05.2023 n. 469, degli immobili denominati *"ex Scuola infermieri"* e *"Padiglione C"* da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore;
- con Decreto Ministeriale n. 1269 del 27.09.2023 è stato adottato l'elenco degli immobili idonei ai fini dell'Avviso di cui al Decreto Ministeriale n. 469 del 12 maggio 2023 e che gli immobili denominati *"ex Scuola infermieri"* e *"Padiglione C"*, come sopra identificati catastalmente, sono risultati tra gli interventi idonei;
- la Regione Puglia, individuando Puglia Valore Immobiliare s.r.l. quale soggetto beneficiario e attuatore, ha manifestato il suo interesse alla realizzazione del progetto abitativo da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore;
- in data 22/11/2023 la "Sezione Istruzione e Università" della Regione Puglia ha inviato a Puglia Valore Immobiliare s.r.l. le schede di rilevazione degli interventi per l'istanza di accesso ai fondi FSC 2021-2027;

Considerato che:

- con il *"Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C"* sottoscritto tra la ASL di Lecce e la società Puglia Valore Immobiliare s.r.l., è stata manifestata, altresì, la necessità di integrare la Deliberazione del Direttore Generale n. 249 del 08.06.2024, inserendo negli elenchi A e B gli immobili risultati idonei all'Avviso di cui al Decreto Ministeriale n. 469 del 12 maggio 2023, denominati *"ex Scuola Infermieri"*, allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e *"Padiglione C"* presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce;

- con D.G.R. n. 320 del 22 marzo 2016 ad oggetto *"Società controllata Puglia Valore Immobiliare. Ricognizione straordinaria patrimonio immobiliare della Regione Puglia e degli Enti controllati e vigilati. Piano di valorizzazione. Adempimenti"* e con successiva D.G.R. n. 2190 del 28/12/2016 ad oggetto *"DGR n. 320 del 22 marzo 2016. DPGR n. 191/2016. Completamento attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti SSR. Puglia Valore Immobiliare Srl - Adempimenti inerenti e conseguenti"*, la Regione Puglia ha disposto che sino al completamento della cartolarizzazione, e sino alla definizione della dismissione dei beni immobili *"disponibili"* la gestione degli immobili medesimi resta in capo alle singole ASL;

Visti:

- l'art. 5 *"Patrimonio e Contabilità"* del D.Lgs 502/1992, commi 1 e 2, ai sensi dei quali:

1. *nel rispetto della normativa regionale vigente, il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili ed immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o di provvedimenti amministrativi, nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità;*

2. *le unità sanitarie locali e le aziende ospedaliere hanno disponibilità del patrimonio secondo il regime della proprietà privata, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 830, secondo comma, del codice civile. Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili sono assoggettati a previa autorizzazione della regione. I beni mobili e immobili che le unità sanitarie locali, le aziende ospedaliere e gli istituti di ricovero e cura a carattere scientifico utilizzano per il perseguimento dei loro fini istituzionali costituiscono patrimonio indisponibile degli stessi, soggetti alla disciplina dell'articolo 828, secondo comma, del codice civile;*

- il d.lgs 118/2011 recante *"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"*;

- gli artt. 810 ss. c.c. ed in particolare l'art. 828, comma 2 c.c. che recita: *"i beni che fanno parte del patrimonio indisponibile [art. 826] non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano"*;

-il D.L. 23 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, che ha disciplinato la procedura di privatizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici;

-l'art. 84, commi 1 e 6, della L. n.289/2002 che ha esteso la procedura di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e le disposizioni di cui al D.L. n.351/2001, nei limiti della compatibilità, anche alle Regioni e alle Aziende Sanitarie Locali;

Dato atto che tutti coloro che sono stati interessati dell'istruttoria del procedimento e del compimento di ogni atto endoprocedimentale, nonché i firmatari del presente atto hanno attestato e qui attestano di non

versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche solo potenziale, ex art. 6-bis, L. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/02013, artt. 6, c. 3, e 7 del Codice di comportamento aziendale (adottato con DDG n. 1778/2014) e art. 1, c. 9, lett. e), L. 190/2012, e Par. 4.16, Sez.4 "Rischi corruttivi e trasparenza", del PIAO aziendale 2024-2026 (adottato con DDG n. 87 del 31/1/2024), tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35- bis, comma 2, D.Lgs. n. 165/2001 per le fattispecie in cui detta norma trovi applicazione;

Accertato che:

-il Responsabile dell'istruttoria e il Direttore f.f. Area Gestione Tecnica non si trovano in situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/90;

-il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale, nazionale e comunitaria e che la seguente proposta è conforme alle risultanze istruttorie;

-tutti gli atti istruttori necessari e presupposti sono conservati agli atti dell'ufficio proponente;

Per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, che s'intendono qui integralmente riportate e, alla stregua dell'istruttoria compiuta, prende atto delle dichiarazioni e dei presupposti citati in premessa e per l'effetto:

PROPOSTA

- di prendere atto del *"Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C"* sottoscritto in data 04.12.2023 tra la ASL di Lecce, nella persona del Direttore Generale in qualità di Legale Rappresentante, e la Puglia Valore Immobiliare s.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico, con il quale la Direzione Strategica aziendale ha manifestato la volontà di trasferire altri due immobili a Puglia Valore Immobiliare s.r.l., denominati *"ex Scuola Infermieri"*, allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e *"Padiglione C"* presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce;

-di integrare gli *Elenchi A e B* approvati con Deliberazione del Direttore Generale n. 249 del 08.06.2023 inserendo i due immobili identificati al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce (*ex Scuola Infermieri allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi*) ed al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce (*Padiglione C presso l'ex Vito Fazzi - ex Opis*) nell'*Elenco A - Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*, annoverabile nel patrimonio disponibile non strumentale allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Lecce e nell'*Elenco B - Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*, quale elenco di beni del patrimonio immobiliare disponibile da trasferire;

-di approvare gli allegati elenchi:

- *Allegato A - Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*, quale insieme complessivo di beni del patrimonio immobiliare già trasferito o da trasferire a P.V.I. in quanto non utilizzati per fini istituzionali, e pertanto annoverabili nel patrimonio disponi-

bile non strumentale allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Lecce;

- *Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*, quale insieme dei beni del patrimonio immobiliare disponibile da trasferire a P.V.I.;

-di dichiarare la volontà di dismettere e/o valorizzare, a titolo oneroso, i beni del patrimonio disponibile contenuti nell'elenco "*Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*" ed in particolare i beni denominati "*ex Scuola Infermieri*", allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e "*Padiglione C*" presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce, in virtù del "*Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C*" sottoscritto in data 04.12.2023 tra la ASL di Lecce e la Puglia Valore Immobiliare s.r.l.;

-di disporre che l'Area Gestione Tecnica ponga in essere ogni adempimento richiesto ai fini delle attività da espletarsi a cura della società Puglia Valore Immobiliare, compreso l'accatastamento, e fornisca alla stessa ogni ulteriore necessario dato o informativa relativa agli immobili contenuti negli allegati aggiornati "*Allegato A – Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*" e "*Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*";

-di demandare all'Area Gestione Risorse Finanziarie, ad intervenuto completamento della procedura di dismissione dei beni, le operazioni contabili, per l'allineamento dei dati di contabilità generale con le risultanze del libro cespiti della ASL Lecce;

-di trasmettere la presente Delibera alla Regione Puglia e alla Società di cartolarizzazione Puglia Valore Immobiliare s.r.l. per i successivi adempimenti di competenza;

-di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, a far data dalla sua pubblicazione sul web aziendale;

-di dare atto che la presente proposta è formulata nel rispetto delle norme comunitarie, nazionali e regionali e nel rispetto dei vincoli del bilancio;

-di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo;

-di pubblicare la presente delibera all'albo pretorio dell'Azienda e di procedere, in applicazione a quanto previsto dal D. Lgs nr. 33/2013 riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della P.A., alla pubblicazione sul sito web istituzionale del presente atto.

II DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione istruttoria e la proposta;

Viste le sottoscrizioni apposte in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile dell'istruttoria **PIERRI SARA**, del Responsabile del Procedimento **PIERRI SARA** e del Responsabile della proposta **PISANI GIANLUCA**, attestanti il rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

- di prendere atto del “*Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C*” sottoscritto in data 04.12.2023 tra la ASL di Lecce, nella persona del Direttore Generale in qualità di Legale Rappresentante, e la Puglia Valore Immobiliare s.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico, con il quale la Direzione Strategica aziendale ha manifestato la volontà di trasferire altri due immobili a Puglia Valore Immobiliare s.r.l., denominati “*ex Scuola Infermieri*”, allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e “*Padiglione C*” presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce;

-di integrare gli *Elenchi A e B* approvati con Deliberazione del Direttore Generale n. 249 del 08.06.2023 inserendo i due immobili identificati al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce (*ex Scuola Infermieri allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi*) ed al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce (*Padiglione C presso l'ex Vito Fazzi – ex Opis*) nell'*Elenco A - Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*, annoverabile nel patrimonio disponibile non strumentale allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Lecce e nell'*Elenco B - Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*, quale elenco di beni del patrimonio immobiliare disponibile da trasferire;

-di approvare gli allegati elenchi:

- *Allegato A – Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*, quale insieme complessivo di beni del patrimonio immobiliare già trasferito o da trasferire a P.V.I. in quanto non utilizzati per fini istituzionali, e pertanto annoverabili nel patrimonio disponibile non strumentale allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Lecce;
- *Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*, quale insieme dei beni del patrimonio immobiliare disponibile da trasferire a P.V.I.;

-di dichiarare la volontà di dismettere e/o valorizzare, a titolo oneroso, i beni del patrimonio disponibile contenuti nell'elenco “*Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*” ed in particolare i beni denominati “*ex Scuola Infermieri*”, allo stato rustico presso il nuovo Ospedale V. Fazzi, identificato al foglio 248 particella 122 del Catasto Terreni del Comune di Lecce, e “*Padiglione C*” presso l'ex Vito Fazzi ex Opis, identificato al foglio 259 particella 3351 sub. 17 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce, in virtù del “*Protocollo di Intesa per la valorizzazione immobili Ex Pediatria-Ex Scuola Infermieri-Padiglione C*” sottoscritto in data 04.12.2023 tra la ASL di Lecce e la Puglia Valore Immobiliare s.r.l.;

-di disporre che l'Area Gestione Tecnica ponga in essere ogni adempimento richiesto ai fini delle attività da espletarsi a cura della società Puglia Valore Immobiliare, compreso l'accatastamento, e fornisca alla stessa ogni ulteriore necessario dato o informativa relativa agli immobili contenuti negli allegati aggiornati “*Allegato A – Ricognizione Patrimonio Immobiliare da trasferire/trasferito a Puglia Valore Immobiliare*” e “*Allegato B – Immobili da trasferire a Puglia Valore Immobiliare*”;

-di demandare all'Area Gestione Risorse Finanziarie, ad intervenuto completamento della procedura di dismissione dei beni, le operazioni contabili, per l'allineamento dei dati di contabilità generale con le risultanze del libro cespiti della ASL Lecce;

-di trasmettere la presente Delibera alla Regione Puglia e alla Società di cartolarizzazione Puglia Valore Immobiliare s.r.l. per i successivi adempimenti di competenza;

-di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, a far data dalla sua pubblicazione sul web

aziendale;

-di dare atto che la presente proposta è formulata nel rispetto delle norme comunitarie, nazionali e regionali e nel rispetto dei vincoli del bilancio;

-di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo;

-di pubblicare la presente delibera all'albo pretorio dell'Azienda e di procedere, in applicazione a quanto previsto dal D. Lgs nr. 33/2013 riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della P.A., alla pubblicazione sul sito web istituzionale del presente atto.

Il Responsabile dell'istruttoria

PIERRI SARA

Il Responsabile del procedimento

PIERRI SARA

Il Dirigente del Dipartimento/Area/U.O.

PISANI GIANLUCA

PARERI

Direttore Sanitario

Positivo

Data

07/05/2024

Il Direttore Sanitario

BRAY ANTONIO

Direttore Amministrativo

Positivo

Data

06/05/2024

Il Direttore Amministrativo

TEDESCHI YANKO

Il Direttore Generale

ROSSI STEFANO

Documento firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

nome file	descrizione	hash
allegato A p.2.pdf	allegato A p.2	323b5a18f1b7e15c0603c55ea1eb9ab53b58b58beabf3210c150a812d6d246c8

allegato B.pdf	allegato B	cd5a1e5ff2af83bf64537ac4c6893c2b7f039f0ac72d0fe3de5659a7e139b817
allegato A p.1.pdf	allegato A p.1	c2a6e32803139c13395a7b3b49f07ee03f4304fbe2190af723b88a0c856c6579