



**Sede Legale e Direzione Generale  
Lecce**

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

<b>O g g e t t o:</b>	Ricognizione straordinaria del Patrimonio Immobiliare disponibile della ASL Lecce e dei beni non più strumentali allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi aziendali. Aggiornamento degli elenchi degli immobili di proprietà individuati quali disponibili e individuazione del patrimonio disponibile da trasferire a Puglia Valore Immobiliare Srl.
-----------------------	---

<b>STRUTTURA</b> Area Gestione Tecnica	<b>CENTRO DI COSTO</b>
---	------------------------

**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

## **Relazione Istruttoria**

**Visto** il D.Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 5 (Patrimonio e contabilità), comma 2;

**Visti** gli artt. 810 ss. c.c. ed in particolare l'art. 828, comma 2, del codice civile;

**Visto** il D.L. 23 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**Visto** 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;

### **Premesso che:**

- il D.L. 23 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, allo scopo di semplificare le modalità di dismissione di beni immobili, ha introdotto una procedura di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, che ha riguardato anche le Regioni e le Aziende sanitarie locali (per come previsto dall'art. 84, comma 6, della L. n.289/2002), procedura articolata essenzialmente in due passaggi:
  - la ricognizione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, distinti tra beni facenti parte del patrimonio "indisponibile" e beni del patrimonio "disponibile" non più strumentali alle funzioni istituzionali;
  - la cartolarizzazione, tecnica finanziaria attraverso cui si procede al trasferimento a società a responsabilità limitata appositamente costituite (c.d. "società veicolo") di immobili di proprietà pubblica, non più strumentali alle funzioni e servizi istituzionali e non d'immediata alienazione sul mercato;
- l'ASL Lecce, all'atto dell'accorpamento delle due ex AUSL, Lecce/1 e Lecce/2, con due distinte Deliberazioni n. 1750 del 17/05/2007 e n. 1751 del 17/05/2007 dell'allora Commissario Straordinario, ha conferito delega all'Assessorato al Demanio e Patrimonio della Regione Puglia ai fini dell'alienazione dei beni immobili "disponibili" delle due cessate Aziende;
- la Regione Puglia, con D.G.R. n. 2427 del 15/12/2009, ha disposto di :
  - avviare una procedura di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere della Regione Puglia ed ha approvato l'elenco dei beni strumentali da queste ultime dichiarati disponibili;

- di procedere al trasferimento dei beni immobili "disponibili" di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere alla Regione Puglia e da questa, a titolo oneroso, alla costituenda "società veicolo" deputata alle operazioni di cartolarizzazione;
- in attuazione della surrichiamata Delibera di Giunta Regionale n. 2427 del 15 dicembre 2009 è stata costituita, con atto a rogito del Dottor Domenico Amoruso, notaio in Turi, in data 18/01/2010 (rep. 4.558/3.276), la società di cartolarizzazione "Puglia Valore Immobiliare – Società di cartolarizzazione S.r.l. a socio unico" della Regione Puglia (in sigla "PVI");
- la società Puglia Valore Immobiliare – Società di cartolarizzazione S.r.l." opera a tutt'oggi, nel predetto ruolo di società "veicolo" della Regione Puglia e da essa totalmente partecipata, con attività esclusivamente finalizzata alla realizzazione delle operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare "non strumentale" già di proprietà delle Aziende Sanitarie Locali (ASL) e delle Aziende Ospedaliere Pugliesi, ai sensi dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate;
- la ASL Lecce con atto a rogito del Dottor Domenico Amoruso, registrato in Gioia del Colle in data 07/11/2011 al n. 11430, ha ceduto e trasferito alla Regione Puglia gli immobili elencati all'art. 1 dello stesso atto;
- con successive Delibere del Direttore Generale n.249/2023 - n.480/2024 - n.636/2024 questa ASL riscontrava alla nota della Segreteria Generale della Presidenza - Sezione Raccordo al Sistema Regionale - prot. n. 092/0001023 del 22 maggio 2019 assunta al protocollo dell'ASL Lecce n. 77651 del 23.05.2019, relazionando puntualmente alle richieste di dismissione di beni disponibili alla Società Puglia Valore Immobiliare, trasmettendo l'elenco aggiornato degli immobili disponibili non più strumentali allo svolgimento delle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi aziendali;
- la Regione Puglia, con nota AOO prot. n.0240684/2024 del 21.05.2024 chiedeva a questa ASL la compilazione e l'aggiornamento dell'elenco degli immobili non strumentali, oggetto della **seconda cartolarizzazione** da parte di PVI Srl.

**Tenuto conto pertanto:**

che si è reso necessario procedere all'aggiornamento degli Elenchi degli immobili "non strumentali" oggetto di valutazione e ulteriore trasferimento, verificando l'attuale consistenza del patrimonio immobiliare "disponibile", ai fini della comunicazione alla Società di Cartolarizzazione Puglia Valore Immobiliare Srl che dovrà procedere ad ogni attività propedeutica alla

valorizzazione/dismissione dei beni, con razionalizzazione dei costi di gestione, e ai fini del rispetto delle stringenti tempistiche previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, i cui interventi, oggetto del finanziamento, devono essere realizzati su terreni e/o fabbricati già esistenti, da rimodernare/riconvertire/ristrutturare di proprietà dell'Azienda o sui quali l'Azienda abbia altro diritto reale di godimento.

**Preso atto** della nuova ricognizione del Patrimonio Immobiliare Disponibile dell'Azienda ASL di Lecce, predisposta dalla Area Gestione Tecnica e riassunta negli allegati elenchi dei beni immobili, si annoverano fra i beni immobili "disponibili", in quanto non strumentali alle funzioni istituzionali e all'erogazione dei servizi di competenza dell'Azienda, precisamente:

- Allegato A – Fabbricati disponibili
- Allegato B – Terreni disponibili

**Considerato che:**

- la redazione e l'aggiornamento degli elenchi sopra richiamati costituisce la rappresentazione dell'attività svolta dall'Area Gestione Tecnica dell'ASL Lecce;
- in particolare, l'A.G.T., per il tramite della Funzione Organizzativa in capo all'Ing. Andrea Zocco, ha effettuato la presente ricognizione con relativi accertamenti catastali, di tutto il patrimonio immobiliare aziendale rinveniente dalle ex AA.UU.SS.LL confluite nella ASL Lecce, attraverso l'espletamento di verifiche, sopralluoghi, rilievi, esame di visure catastali, stralci di mappa e planimetrie ipocatastali, nonché di verifiche di possesso e destinazioni d'uso degli immobili censiti;
- come precisato nella nota integrativa al Bilancio di Esercizio 2023, l'Area Gestione Risorse Finanziarie ha svolto l'attività finalizzata alla verifica della corretta rilevazione in contabilità della voce "Terreni e Fabbricati";
- non essendo stata alimentata alcuna corrispondente riserva a patrimonio netto nel bilancio, il patrimonio immobiliare disponibile della ASL di Lecce al 31.10.2024 ammonta ad € 671.393,96 per Fabbricati Disponibili (come da Allegato A) ed euro zero, per Terreni Disponibili (come da Allegato B).

**Ritenuto**

- di riservare a successivi provvedimenti ogni determinazione conseguente alle attività di valutazione, stima e proposta di valorizzazione che saranno effettuate dalla società di cartolarizzazione "Puglia Valore Immobiliare S.r.l." relativamente agli immobili oggetto di trasferimento;

- che 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.

**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.

Per quanto rilevato in istruttoria pertanto

## PROPOSTA

- di approvare gli allegati elenchi, quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, aggiornati a cura dell'Area Gestione Tecnica, e che ciò costituisce rettifica e integrazione degli elenchi trasmessi con i precedenti atti deliberativi D.D.G. n.524/2016, D.D.G. n. 1576/2016, D.D.G. n.249/2023 - D.D.G. n.480/2024 - D.D.G. n.636/2024, quali insieme complessivo di beni del patrimonio immobiliare da trasferire a P.V.I., come di seguito elencati:
  - Allegato A – Fabbricati disponibili
  - Allegato B – Terreni disponibili
- di dichiarare la volontà di dismettere e valorizzare, a titolo oneroso, i beni del patrimonio disponibile contenuti negli elenchi "Allegato A e Allegato B", allegati alla presente delibera, in quanto non più strumentali alle funzioni istituzionali;
- di aggiornare le precedenti delibere D.D.G. n.524/2016 , D.D.G. n. 1576/2016, D.D.G. n.249/2023 - D.D.G. n.480/2024 - D.D.G. n.636/2024 e i relativi elenchi dei beni immobili disponibili con quanto riportato nei citati Allegati A e B, indicati al punto 1.;
- di disporre che l'Area Gestione Tecnica, con le attività in capo alla Funzione Organizzativa, in capo all'Ing. Andrea Zocco, per "Inventario e cartolarizzazione beni immobili", ponga in essere ogni adempimento richiesto ai fini delle attività da espletarsi a cura della società Puglia Valore Immobiliare Srl e fornisca alla stessa ogni ulteriore necessario dato o informativa relativa agli immobili contenuti negli Allegati A e B, alla medesima deliberazione;
- 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 il presente provvedimento completo dei due citati elenchi allegati, alla società di

cartolarizzazione della Regione Puglia, Puglia Valore Immobiliare Srl, e alla stessa Regione Puglia – Dipartimento Promozione della salute e del Benessere Animale – Sezione Bilancio della Sanità e dello Sport - per ogni conseguente adempimento comprese le eventuali rettifiche di precedenti atti deliberativi e/o comunicazioni;

- 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 dare atto che tutti coloro che sono stati interessati nell'istruttoria del procedimento e nel 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. n. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. n. 62/2013, artt. 6, c. 3, e 7, del Codice di comportamento aziendale (adottato con DDG n. 1778/2014), 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 31.01.2024), tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, a far data dalla sua pubblicazione sul web aziendale;
- 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 del provvedimento sul sito web istituzionale.

## 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 **MICCOLI EMANUELA**, del Responsabile del Procedimento **ZOCCO ANDREA** 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 approvare gli allegati elenchi, quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, aggiornati a cura dell'Area Gestione Tecnica, e che ciò costituisce rettifica e integrazione degli elenchi trasmessi con i precedenti atti deliberativi D.D.G. n.524/2016, D.D.G.

n. 1576/2016, D.D.G. n.249/2023 - D.D.G. n.480/2024 - D.D.G. n.636/2024, quali insieme complessivo di beni del patrimonio immobiliare da trasferire a P.V.I., come di seguito elencati:

- Allegato A – Fabbricati disponibili
- Allegato B – Terreni disponibili
- di dichiarare la volontà di dismettere e valorizzare, a titolo oneroso, i beni del patrimonio disponibile contenuti negli elenchi “Allegato A e Allegato B”, allegati alla presente delibera, in quanto non più strumentali alle funzioni istituzionali;
- di aggiornare le precedenti delibere D.D.G. n.524/2016 , D.D.G. n. 1576/2016, D.D.G. n.249/2023 - D.D.G. n.480/2024 - D.D.G. n.636/2024 e i relativi elenchi dei beni immobili disponibili con quanto riportato nei citati Allegati A e B, indicati al punto 1.;
- di disporre che l'Area Gestione Tecnica, con le attività in capo alla Funzione Organizzativa, in capo all'Ing. Andrea Zocco, per “Inventario e cartolarizzazione beni immobili”, ponga in essere ogni adempimento richiesto ai fini delle attività da espletarsi a cura della società Puglia Valore Immobiliare Srl e fornisca alla stessa ogni ulteriore necessario dato o informativa relativa agli immobili contenuti negli Allegati A e B, alla medesima deliberazione;
- 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 il presente provvedimento completo dei due citati elenchi allegati, alla società di cartolarizzazione della Regione Puglia, Puglia Valore Immobiliare Srl, e alla stessa Regione Puglia – Dipartimento Promozione della salute e del Benessere Animale – Sezione Bilancio della Sanità e dello Sport - per ogni conseguente adempimento comprese le eventuali rettifiche di precedenti atti deliberativi e/o comunicazioni;
- 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 dare atto che tutti coloro che sono stati interessati nell'istruttoria del procedimento e nel 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. n. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. n. 62/2013, artt. 6, c. 3, e 7, del Codice di comportamento aziendale (adottato con DDG n. 1778/2014), 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 31.01.2024), tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto;

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, a far data dalla sua pubblicazione sul web aziendale;
- 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 del provvedimento sul sito web istituzionale.

Il Responsabile dell'istruttoria  
MICCOLI EMANUELA

Il Responsabile del procedimento  
ZOCCO ANDREA

Il Dirigente del Dipartimento/Area/U.O.  
PISANI GIANLUCA

PARERI	
<p><b>Direttore Sanitario</b></p> <p><b>Positivo</b></p> <p>Data</p> <p><b>11/12/2024</b></p> <p>Il Direttore Sanitario <b>NACCI MARIA</b></p>	<p><b>Direttore Amministrativo</b></p> <p><b>Positivo</b></p> <p>Data</p> <p><b>10/12/2024</b></p> <p>Il Direttore Amministrativo <b>TEDESCHI YANKO</b></p>

**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.pdf	Allegato A	3941f4f292ce8a09dce7106fae52e877e43b8b66365a1fb04484a92d9b3a1d98
Allegato B.pdf	Allegato B	c7973794baf916eb859b59bec0f26f1c05595e1a31c03e3a31bab086a7b1f79c



