

## Risposta ad interrogazione 740 dell'11 maggio 2022

Con la presente si forniscono elementi di risposta alla interrogazione a risposta immediata n. 740 dell' 11 maggio 2022 del gruppo consiliare Fratelli d'Italia indirizzata al Presidente del Consiglio regionale On. Marco Vincenzi avente ad oggetto: richiesta di apertura dell'ospedale San Giacomo anche in considerazione delle eventuali opere di riqualificazione delle strutture sanitarie e revoca della deliberazione di Giunta n. 856/2017 e successiva determinazione dirigenziale n. G18793/2017.

Con la suddetta interrogazione viene interrogato il Presidente della Regione Lazio e l'Assessore competente per sapere quanti costi la Regione intenda ancora far ricadere sui cittadini, in merito alle spese legali sostenute al fine di vendere e monetizzare a terzi l'ospedale San Giacomo anche in considerazione degli oltre 10 milioni di euro spesi per gli acquisti di riqualificazione e strumenti radiologici prima della deliberazione di Giunta regionale n. 856 di dismissione dello stesso nosocomio completamente in contrasto al rispetto della destinazione d'uso imposta dal Cardinale Salviati ed in considerazione degli oltre 17 milioni di euro che ha già ricevuto per una vendita che allo Stato attuale non andava effettuata.

Per una migliore comprensione della complessa vicenda riguardante il nosocomio in argomento, si richiamano i principali passaggi amministrativi e i fatti intervenuti relativamente all'attività di valorizzazione del compendio "S. Giacomo, con specifico riferimento a quanto specificamente relazionato alla Corte dei Conti nella rubrica "Lo svincolo del compendio San Giacomo dall'operazione San.Im.",.

Con la deliberazione della Giunta regionale n. 856 del 15/12/2017 richiamata nell'interrogazione quale punto di partenza si e' stabilito:

1. di iscrivere, nell'inventario regionale/patrimonio disponibile l'ex Ospedale San Giacomo;
2. di autorizzare la vendita dell'immobile alla s.g.r. Inv.im.it e l'apporto al Fondo Comune di Investimento Immobiliare i3 Regione Lazio per un valore complessivo di € 61.000.000;
3. di subordinare la stipulazione del contratto di apporto e vendita:
  - a. al positivo esito della procedura di trascrizione e voltura in proprietà della Regione Lazio del compendio, da effettuarsi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto del citato art. 19, comma 9, l.r. n. 12/2016 e dell'art. 58, commi 2 e 3, d.l. n. 112/2008.
  - b. all'acquisizione, da parte dell'Agenzia del Demanio, del parere specifico di congruità sul valore di apporto e vendita di cui alla perizia redatta dalla Praxi s.p.a essendo tale formalità prevista dal vigente art. 5 del r.r. n.5/2012

Pertanto, in attuazione della suddetta dgr 856/2017, il percorso di valorizzazione del cespite in argomento, ed avviato dopo l'avvenuta acquisizione della proprietà dello stesso per effetto del quadro normativo precedentemente illustrato, è proseguito come di seguito illustrato:

Nelle more dei necessari approfondimenti sulla stima del valore del complesso immobiliare rimessa alla Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative" dell'Agenzia del Demanio, la Direzione regionale competente ha provveduto nel modo seguente:

- si è preso atto dell'avvenuta trascrizione della proprietà del sopra citato complesso edilizio presso gli uffici della Conservatoria di Roma 1:

- si è stabilito, a seguito del parere 2017/16705/CG della “Commissione di congruità”, di rinviare a successivo provvedimento l’eventuale conferimento al Fondo immobiliare “i3- Regione Lazio” del complesso stesso alla luce della necessità di avviare ulteriori approfondimenti in ordine alla congruità del valore di apporto e vendita espresso dall’Esperto indipendente.

In seguito, la Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, demanio e patrimonio” ha trasmesso all’Agenzia del Demanio una relazione integrativa riguardante l’ipotesi progettuale di valorizzazione del compendio in argomento, segnalando, nel contempo, che la suddetta ipotesi di valorizzazione economica e funzionale aveva già ottenuto in data il parere favorevole della competente “Commissione regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio” del Mibact – Segretariato regionale del Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo per il Lazio, che ha autorizzato l’alienazione dell’ex ospedale San Giacomo ai sensi e per gli effetti degli artt. 55 e segg. del D.lgs. n. 42/2004;

L’Agenzia del Demanio, “sulla base del nuovo scenario trasformativo ipotizzato nello studio di fattibilità che la Regione Lazio ha trasmesso...”, rimetteva il nuovo parere espresso dalla “Commissione di congruità” ritenendo congruo il **valore di 61 milioni di euro** stimato dall’Esperto indipendente del Fondo “i3-RegioneLazio”;

Alla luce di tutto quanto sopra, con la successiva deliberazione 13 novembre 2018, n. 662, la Giunta regionale ha confermato l’autorizzazione al trasferimento dell’ex Ospedale S.Giacomo, mediante apporto e vendita, al Fondo immobiliare “i3- Regione Lazio”, per un valore totale di € 61 mln da corrispondersi alla Regione Lazio con le seguenti modalità:

- a. € 17.848.300,33 (pari al 29,26 % del valore complessivo dell’apporto) mediante versamento di denaro nelle casse regionali al momento della sottoscrizione dell’atto notarile di apporto e vendita;
- b. € 43.151.699,67 (pari al 70,74% del valore complessivo dell’apporto) mediante sottoscrizione da parte della Regione di n. 62 quote del valore nominale di € 695.995,156 ciascuna, certificato in base all’ultima Relazione semestrale del Fondo;

In attuazione della succitata dgr 662/2018 è stato approvato lo schema di “apporto e vendita a fondo comune di investimento immobiliare chiuso”, da sottoscrivere con “Invimit SGR S.p.a; è anche stata accertata sul bilancio regionale la somma di € 17.848.300,33 quale corrispettivo erogato da Invimit SGR S.p.a. per la vendita al fondo immobiliare denominato “i3-Regione Lazio” della quota indivisa, pari al 29,26%, del diritto di piena proprietà del citato compendio immobiliare “ex ospedale San Giacomo”;

In data 26 novembre 2018, si è quindi stipulato il contratto di compravendita.

Durante lo svolgimento dell’iter amministrativo sopra descritto, conclusosi con il succitato contratto di apporto e vendita, il Tar del Lazio, con sentenza n. 5660 del 13 aprile 2018 rigettava il ricorso notificato nel 2008 dalla Sig.ra Salviati Maria Olivia avverso il decreto del Presidente della Regione Lazio N. 8/2008 col quale era stata disposta la cessazione dell’attività del presidio ospedaliero S. Giacomo.

Tale sentenza veniva impugnata nei termini dalla ricorrente, con appello RG 512/2019 di fronte al Consiglio di Stato – Sez. III.

In ragione del protrarsi del contenzioso suddetto, le Parti hanno condiviso di inserire nel contratto di apporto e vendita una specifica clausola, di seguito pedissequamente riportata, per tutelare prudenzialmente la Regione ed il Fondo nel caso di eventuale soccombenza nel giudizio sopra richiamato.

In particolare, si è stabilito di accantonare sia le quote che i proventi devoluti in favore della Regione così da poter ottemperare, senza aggravio di oneri sulle finanze regionali, alla restituzione del prezzo di vendita in caso di evizione:

#### *Articolo 10*

##### *(Garanzie relative al contenzioso pendente)*

*Le parti convengono che il presente atto di apporto e vendita è risolutivamente condizionato all'eventuale passaggio in giudicato di una sentenza che, a conclusione del giudizio amministrativo sopraindicato, annulli il decreto del Presidente della Regione Lazio, adottato in qualità di Commissario ad acta, numero 8 in data 3 settembre 2008, con il quale è stata disposta la cessazione dell'attività sanitaria del complesso edilizio San Giacomo. Per tale ipotesi, le parti si obbligano ad intervenire all'atto notarile avente ad oggetto l'avveramento della predetta condizione risolutiva, nonché la conseguente restituzione del prezzo della vendita e l'annullamento delle quote.*

*Con riferimento specifico al predetto giudizio le Parti convengono che la garanzia per evizione a carico della Regione Lazio e a favore del Fondo, sia regolata come segue:*

- nell'ipotesi in cui il Fondo subisca l'evizione dell'immobile trasferito, si procederà all'annullamento delle Quote emesse ai sensi dell'articolo 3;*
- al fine di consentirne l'annullamento, le Quote emesse rimarranno depositate, con annotazione del relativo vincolo di indisponibilità, presso l'intermediario, mediante la registrazione in apposito conto, ai sensi dell'art. 83-octies TUF;*
- la Regione si impegna alla restituzione della somma di Euro 17.848.300,33 (diciassettemilionottocentoquarantottomilamilatrecento virgola trentatre) corrisposta a fronte della vendita di cui all'articolo 4.*

*A garanzia dell'obbligo di corresponsione delle somme che la Regione fosse tenuta a versare in conseguenza dell'annullamento delle quote sopra indicato, ivi compresi eventuali risarcimenti al Fondo stesso per gli eventuali pregiudizi sul valore della quota (valore riferito alla relazione semestrale di gestione successiva al verificarsi dell'evento dell'annullamento delle quote) derivanti dal predetto annullamento, le Parti convengono altresì che:*

- i proventi del Fondo e le eventuali restituzioni di capitale, spettanti alla Regione Lazio, siano trattenuti in apposito conto deposito vincolato a garanzia;*
- a tal fine, i Proventi Distribuibili del Fondo, così come definiti dall'art. 3.2. del Regolamento del Fondo, spettanti alla Regione Lazio sulle quote emesse secondo quanto disposto all'art. 3, saranno accantonati e non distribuiti (i "Proventi Accantonati"), anche per più esercizi.*
- inoltre, eventuali Rimborsi parziali pro-quota spettanti alla Regione Lazio, come regolati dall'art. 9.3 del Regolamento, saranno parimenti accantonati in apposito conto deposito vincolato alla garanzia di cui sopra (i "Rimborsi Accantonati");*
- l'accantonamento avrà luogo nel rispetto delle norme inderogabili di legge e del Regolamento;*
- i Proventi Accantonati e i Rimborsi Accantonati verranno utilizzati al fine di consentire al Fondo di rivalersi direttamente su di essi.*

*La Regione Lazio si obbliga a prestare ogni eventuale consenso e a compiere ogni attività eventualmente necessaria al fine di realizzare quanto sopra previsto.*

*Nel caso in cui il predetto giudizio venga definito con il passaggio in giudicato di una sentenza favorevole alla Regione Lazio, ovvero per il raggiungimento di una transazione con la controparte in giudizio, o con una sentenza che dichiari comunque l'estinzione del giudizio,*

*La Regione sarà sciolta dal presente obbligo di garanzia e i Proventi Accantonati e i Rimborsi Accantonati diverranno liberamente disponibili e distribuibili.*

*Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9.4 del Regolamento del Fondo circa la possibilità per la SGR di opporsi alla cessione delle quote, al fine di assicurare l'adempimento della garanzia per evizione come convenzionalmente sopra stabilite e quindi per un apprezzabile interesse di entrambe le parti ai sensi dell'art. 1379 c.c., la Regione Lazio si obbliga a non alienare le Quote di partecipazione al Fondo emesse in forza dell'articolo 3 per 10 (dieci) anni dalla data odierna, ovvero, se più ravvicinato, fino al verificarsi dell'evento descritto nel capoverso precedente fino alla conclusione del giudizio sopraindicato.*

Da ultimo, il Consiglio di Stato, con sentenza n. 2802 del 07 aprile 2021 ha parzialmente accolto il ricorso della Sig.ra Salviati.

Di conseguenza, la Regione Lazio ha presentato a sua volta ricorso di fronte alla Suprema Corte di Cassazione – sez. unite per la cassazione della suddetta sentenza emessa nel giudizio R.G.512/2019,

Il giudice di secondo grado, dopo aver dato atto delle ragioni poste a fondamento del decreto commissariale n. 8 del 2008, ha reputato fondato il primo dei tre motivi di appello (dichiarando assorbiti gli altri due) ed ha annullato la decisione del TAR, travolgendo così l'efficacia del provvedimento amministrativo gravato in origine. Secondo il Consiglio di Stato, il c.d. "Piano di Rientro" (di cui alla delibera giunta n. 149 del 6 marzo 2007) e le norme in esso invocate non imponevano necessariamente la dismissione *tout court* dell'attività ospedaliera presso il San Giacomo né poteva esser a ciò solo sufficiente l'acclarata inefficienza della struttura. Nella sentenza di secondo grado il Collegio, pur consapevole della esistenza di un ampio potere discrezionale in materia in capo alla Regione, afferma che tale potere debba esser esercitato tenendo conto di una serie di esigenze, tra le quali al primo posto figura il diritto degli assistiti alla fruizione di prestazioni sanitarie adeguate. Ad avviso del Supremo Consesso amministrativo, dunque, la discrezionalità amministrativa nella specie esercitata incontrava il limite della storica destinazione dell'immobile alla finalità ospedaliera.

A fronte di tali argomentazioni che sono richiamate nell'interrogazione de quo per chiedere le intenzioni dell'ente regione sul futuro dell'ospedale San Giacomo, è doveroso per l'Amministrazione ribadire gli elementi già nelle sedi opportune avvalorati che, anche e soprattutto nell'attualità (e non solo, dunque, nel 2008), conducono all'ineluttabilità della scelta a suo tempo operata, alla luce di circostanze che supportano il fatto che alcuna lesione ai diritti della collettività, in termini di fruizione delle prestazioni sanitarie e di assicurazione del diritto alla salute, si è perpetrata.

A tal riguardo, infatti, si rappresenta come la razionalizzazione dei posti letto prenda le mosse dai primi Patti della salute (23 marzo 2005) che, in attuazione della Legge Finanziaria dello Stato pone in capo alla Regione:

- l'impegno ad adottare provvedimenti in ordine alla razionalizzazione della rete ospedaliera con l'obiettivo, tra l'altro, del raggiungimento degli standard nazionali relativi alla dotazione di posti letto per mille abitanti e al tasso di ospedalizzazione (art. 4- 4,5 posti letto per mille abitanti, comprensivo dei posti letto di riabilitazione e lungodegenza posti acuzie) e con esso di garantire l'equilibrio economico-finanziario del Servizio Sanitario Regionale nel suo complesso in uno con l'efficientamento del servizio sanitario a garanzia dei livelli essenziali di assistenza.

La riduzione dei posti letto ospedalieri, pertanto, si inserisce nel quadro di revisione complessiva dei posti ospedalieri.

La struttura di interesse (situata tra Via del Corso e Via di Ripetta) ricade nel territorio di competenza della ASL Roma I, derivante dall'accorpamento nel 2015 delle ASL Roma A e Roma E<sup>1</sup>, quadrante nel quale erano e sono tuttora situate le seguenti strutture:

- Nuovo Regina Margherita (ex ASL Roma A);
- Ospedale S. Spirito (ex ASL Roma E).

L'attività ospedaliera del Nuovo Regina Margherita, al pari del S. Giacomo, è stata anch'essa dismessa con disposizione del 2018 (articolo 1 comma 66 L.R. 14/2018) e la struttura riconvertita in presidio ambulatoriale destinato ad attività territoriali, fermo il collegamento funzionale con l'Ospedale S. Spirito.

Al momento della dismissione, la struttura del Nuovo Regina Margherita era articolata con 20 posti letto ospedalieri, di cui 12 di chirurgia generale; la stessa è stata destinata a Presidio Territoriale di prossimità.

La struttura Ospedaliera Santo Spirito è stata mantenuta e preferita rispetto alle altre due in ragione del tasso di occupazione dei posti letto e delle caratteristiche della stessa: l'Ospedale, anch'esso DEA di I livello, era dotato di un numero maggiore di posti letto (325 a fronte di 174 dell'Ospedale S. Giacomo e 20 del nuovo Regina Margherita).

La conferma della corretta valutazione al tempo compiuta (funzionale alla riduzione del tasso di posti letto che nel territorio della ASL Roma A era superiore a 6 posti letto per mille abitanti, molto maggiore della percentuale richiesta a livello nazionale) si rintraccia oggi nell'attuale programmazione sanitaria.

Dall'analisi della stessa come confluita nel DCA 257/2017 (ultimo atto di programmazione sanitaria regionale) emerge che non solo non sono state attivate nuove sedi ospedaliere nel territorio in questione, ma anzi lo stesso ospedale S. Spirito, sede Dea di I livello inserito nelle reti tempo dipendenti (cardiologica, trauma e perinatale), è oggi dotato di un numero posti letto decisamente inferiore a quello del 2008 (211 posti letto rispetto ai 325), a riprova della razionalizzazione ulteriore dell'attività ospedaliera.

Percorso coerente con l'evoluzione della scienza medica, con il perseguimento di standard di appropriatezza nel ricovero ospedaliero e con l'evoluzione delle modalità di assistenza verso le attività territoriali, in piena attuazione del criterio di integrazione tra ospedale e territorio.

Dal punto di vista strutturale, poi, l'attuale possibilità di destinarlo oggi ad uso ospedaliero sarebbe comunque non perseguibile non solo in ragione dei numerosi vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004, ma anche in ragione degli standard richiesti per l'adeguamento della struttura esistente (a titolo esemplificativo la necessità di spazi adeguatamente prevalenti da destinare alla realizzazione delle strutture tecnologiche ed impiantistiche sarebbe non realizzabile nella struttura presente per la carenza di spazi adeguati – o comunque a costi esosi senza adeguato rapporto con i benefici; non c'è possibilità di realizzare opere di urbanizzazione primaria necessarie, es. parcheggi etc..).

La coerenza e sostenibilità, anche attuale, della scelta al tempo operata, dal punto di vista sanitario è comprovata dalla piena rispondenza della programmazione ai tassi di copertura richiesti a livello nazionale (cfr. DM 70/2015). Non solo, l'insieme dei posti letto complessivamente presenti nel territorio della ASL Roma I evidenzia che vi è un forte sbilanciamento su Roma Capitale e, in particolare sulla ASL Roma I (6,76 pl per 1000 abitanti), giustificabile in ragione della presenza di grandi Hub delle reti cliniche.

---

<sup>1</sup> il decreto del Commissario ad acta 31 dicembre 2015, n. U00606 recante "Attuazione dei Programmi Operativi 2013-2015 approvati con il DCA n. U00247/14, come successivamente modificati ed integrati, tra l'altro, dal DCA n. U00373/15. Istituzione delle AA.SS.LL. "Roma 1" e "Roma 2". Soppressione delle AA.SS.LL. "Roma A", "Roma B", "Roma C", "Roma E". Ridenominazione delle AA.SS.LL. "Roma D" come "Roma 3", "Roma F" come "Roma 4", "Roma G" come "Roma 5" e "Roma H" come "Roma 6";

la legge regionale di Stabilità 31 dicembre 2015, n. 17, e, in particolare, l'articolo 6, comma 2, che prevede quanto segue: "L'Azienda sanitaria locale "Roma D" assume la denominazione di Azienda sanitaria locale "Roma 3"; l'Azienda sanitaria locale "Roma F" assume la denominazione di Azienda sanitaria locale "Roma 4"; l'Azienda sanitaria locale "Roma G" assume la denominazione di Azienda sanitaria locale "Roma 5"; l'Azienda sanitaria locale "Roma H" assume la denominazione di Azienda sanitaria locale "Roma 6".

Etichette di riga	Somma di DCA 257/2017 ORDINARIO	Somma di DCA 257/2017 DH/DS	Somma di DCA 257/2017 TOTALI	Popolazione per ASL	PL per 1000 abitanti per ASL		
Roma 1	6225	736	6961	1028988	6,76	4,60	pl per 1000 abitanti per Roma città
Roma 2	3115	393	3508	1298165	2,70		
Roma 3	2707	320	3027	609450	4,97		
Roma 4	249	23	272	328487	0,83	2,54	pl per 1000 abitanti per ASL provinciali
Roma 5	882	100	982	502146	1,96		
Roma 6	1647	217	1864	574976	3,24		
VT	754	91	845	317030	2,67		
FR	1302	98	1400	489083	2,86		
LT	1519	165	1684	575254	2,93		
RI	384	45	429	155503	2,76		
<b>Totale complessivo</b>	<b>18784</b>	<b>2188</b>	<b>20972</b>	<b>5879082</b>	<b>3,57</b>	pl per 1000 abitanti per Regione Lazio	

Alla luce delle argomentazioni riportate a fondamento della scelta a suo tempo operata dall'Amministrazione si conferma fin da oggi la piena volontà della medesima a definire i futuri scenari sul possibile utilizzo dell'ex Ospedale San Giacomo soltanto a conclusione del giudizio in atto presso la Corte di Cassazione, valutando percorsi e strategie in un'ottica di massima apertura verso quelle scelte che si riveleranno utili al territorio e alla collettività sottostante e in sinergia con tutte le istituzioni e soggetti coinvolti nella vicenda.

