



*Gruppo Consiliare  
Fratelli d'Italia*



Al Presidente del Consiglio Regionale  
On.le Marco Vincenzi

### INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA

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

#### VISTO

L'art. 32 della Costituzione Italiana cita: "La Repubblica tutela la salute come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività, e garantisce cure gratuite agli indigenti";

Lo Statuto della Regione lazio;

l'articolo 8 della L.R. n. 16 del 2001 che dispone la costituzione di una società a prevalente capitale regionale, denominata "SAN.IM SPA", quale strumento per immettere liquidità nel sistema delle aziende sanitarie regionali, al fine di risanare il deficit finanziario accumulato nella gestione sanitaria;

l'art. 1, comma 66, lett. b), della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, recante "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio", con il quale si è stabilito che "nell'ambito della più ampia riorganizzazione e razionalizzazione della rete ospedaliera pubblica e privata della città di Roma, il Commissario ad acta per il piano di rientro dal disavanzo sanitario adotta gli atti necessari alla cessazione, entro il 31 ottobre 2008, dell'attività sanitaria del presidio ospedaliero San Giacomo";

il Decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Commissario ad acta del 03 settembre 2008, n. U0008, con il quale è stata definitivamente disposta la cessazione dell'attività sanitaria del predetto complesso edilizio;

l'articolo 19, comma 9, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, che ha quindi stabilito : "Anche in relazione al processo di fusione delle aziende sanitarie locali di cui all'articolo 6 della legge regionale 31 dicembre 2015, n. 17 (Legge di stabilità regionale 2016), gli immobili appartenenti agli enti strumentali di cui all'articolo 11 ter del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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), alle società di cui all'articolo 11 quater del d.lgs. 118/2011, ed alle aziende ed istituti di cui all'articolo 19, comma 2, lettere c) e d), del citato d.lgs. 118/2011 che risultino, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, non utilizzati a fini sanitari, sono trasferiti in proprietà



alla Regione;

la deliberazione della Giunta regionale n. 856 del 15/12/2017 con la quale si è provveduto a:

1. iscrivere, nell'inventario regionale/patrimonio disponibile l'ex Ospedale San Giacomo;
2. 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. 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 regolamento regionale n.5/2012.

### PREMESSO CHE

l'ospedale San Giacomo di Roma, è situato nel cuore di Roma, fra Via del Corso, Via Ripetta e Via Canova;

l'edificio di cui sopra, è uno stabile di pregio storico ed artistico;

l'ospedale è stato più volte ristrutturato ed ampliato fino ad avere la struttura che ammiriamo oggi;

l'edificio fu donato alla Città di Roma dal Cardinale Antonio Maria Salviati con il solo scopo di realizzare un ospedale, e questo imprescindibile vincolo legale di donazione e di destinazione d'uso pubblico permane ancora oggi come rilevato dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 2802 del 07 aprile 2021;

il Pronto Soccorso dell'ospedale San Giacomo ha registrato oltre 24 mila accessi giornalieri;

la L.R. n. 16/2001 assegnava alla SAN.IM SPA il compito esclusivo di acquisire beni facenti parte del patrimonio indisponibile delle aziende sanitarie locali, **rispettando la destinazione d'uso** (destinazione vincolata anche dal Decreto D. Lvo n. 502/92);

in data 28 giugno 2002, con atto a rogito del notaio Gennaro Mariconda di Roma, rep. n. 41791, racc. 11076, la struttura ospedaliera denominata "S.Giacomo" è stata venduta dall'azienda sanitaria locale di appartenenza alla SAN. IM SPA ed in pari data, con atto rep.41792 racc. 11077, del medesimo notaio, lo stesso complesso immobiliare veniva **locato per la durata di 30 anni** alla stessa parte venditrice (Asl), affinché l'immobile non possa essere distolto dalla sua destinazione d'uso come evidenziato dall'art.8 della L.R. 16/2001;

l'11 agosto 2008 con L.R. 14 la Regione Lazio decretava la chiusura dell'ospedale S.Giacomo;

l'erogazione di soldi pubblici a beneficio della struttura è continuata anche molti anni dopo la sua chiusura, con un ingente impegno di spesa da parte dell'ente regionale;



questi due anni di emergenza sanitaria appena passati, hanno fatto evidenziare la necessità urgente di spazi destinati agli ammalati di Covid19 per le terapie intensive e subintensive ed hanno costretto l'amministrazione non solo ad un diverso utilizzo di interi settori degli altri nosocomi del Lazio ma a sostenere costi aggiuntivi per pagare sia le strutture sanitarie private che alberghiere, al fine di sopperire a tale esigenza;

si teme il rischio di una nuova ondata per il prossimo autunno e si dovrebbero prevedere spazi alternativi agli attuali nosocomi per gli eventuali ricoveri;

le condizioni di abbandono dell'immobile, dovute all'intento della Regione di monetizzare e non di offrire una assistenza sanitaria, stanno creando gravi problemi alla struttura e specialmente al tetto dal quale filtra l'acqua, con la sola conseguenza di svalutare ulteriormente l'immobile con il rischio un domani, di dover sopperire ad ulteriori spese.

### **PRESO ATTO CHE**

l'Azienda Sanitaria Roma A ha ceduto a San.Im. spa il complesso immobiliare "San Giacomo" in Roma il quale, al momento dell'operazione, era destinato all'esercizio delle funzioni sanitarie dell'Azienda;

in forza del citato contratto di locazione finanziaria Rep. 41792/Racc. 11077, la "San.Im. S.p.A." ha quindi concesso, tra l'altro, il predetto complesso edilizio in locazione finanziaria all'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma A";

di contro, la Regione Lazio si è obbligata a corrispondere il canone di locazione, in nome e per conto della predetta Asl al concedente che, in conformità a quanto previsto nel contratto, ha poi proceduto alla cessione dei crediti relativi al canone ad una società di cartolarizzazione (cd. "Veicolo");

con Deliberazione della Giunta n. 646 del 12 ottobre 2017 la Regione era intenzionata ad effettuare una ristrutturazione dell'immobile e far cessare il contratto di locazione della Asl, tramite l'emissione di un titolo obbligazionario regionale entro la fine di dicembre 2017;

di contro, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 856 del 15 dicembre 2017, si da avvio al **processo di valorizzazione dell'immobile, in evidente violazione del rispetto della destinazione d'uso** ;

con la determinazione 29 dicembre 2017, n. G18793 :

- si è preso atto dell'avvenuta trascrizione della proprietà del sopra citato complesso edilizio presso gli uffici della Conservatoria di Roma 1, in data 21.12.2017 (Reg. gen. 148817 e Reg. part. 101162), in attuazione della dgr 856/2017;
- si è stabilito, a seguito del citato 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;



tra il 2002 e il 2008, anno del decreto commissariale sopra citato, l'Azienda ASL RM A e la Regione Lazio, ciascuno per quanto di competenza, **hanno investito sulla struttura oltre 10 milioni di euro per lavori di ristrutturazione e di acquisto di strumenti radiologici.**

### CONSIDERATO CHE

Alla luce di tutto quanto sopra, con la 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 corrispondere 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, con determinazione G15035 del 22 novembre 2018:

1. è stato approvato lo schema di "apporto e vendita a fondo comune di investimento immobiliare chiuso", predisposto dal Notaio Marco Pinto in Roma, da sottoscrivere con "Invimit SGR S.p.a.;
2. è stata accertata sul bilancio regionale, cap. 441105 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 REPERTORIO N. 8560 RACCOLTA N. 5991 innanzi al Notaio dott. Marco PINTO ;

nelle more dello 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, 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 Regione Lazio, con appello RG 512/2019 di fronte al Consiglio di Stato – Sez. III;

**il Consiglio di Stato, con sentenza n. 2802 del 07 aprile 2021, ha accolto il ricorso della Sig.ra Salviati e ribadita la destinazione d'uso sanitario dello stabile e la sua proprietà alla città di Roma per mezzo della donazione fatta dal Cardinale Antonio Maria Salviati;**

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;

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 il ripetere dell'inefficienza della struttura. Nella sentenza di secondo grado il Collegio, **pur consapevole della**



esistenza di un ampio potere discrezionale in materia di scelte sanitarie in capo alla Regione, afferma che tale potere debba essere 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, incontra il limite della storica destinazione dell'immobile alla finalità ospedaliera.

Tutto ciò premesso e considerato, si

### INTERROGA

Il Presidente della Regione Lazio, On.le Nicola Zingaretti, e l'Assessore alla Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, Rapporti Istituzionali, Rapporti con il Consiglio Regionale, Accordi di Programma e Conferenza di Servizi, On.le Daniele Leodori

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.

Francesca De Vito

Fabrizio Ghiera

Chiara Colosimo

Massimiliano Maselli