



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

*Gruppo Consiliare
Fratelli d'Italia*



Al Presidente del Consiglio Regionale
On.le Marco Vincenzi

INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA

Oggetto: utilizzo e valorizzazione dell'Ex Ospedale Psichiatrico S. Maria della Pietà sito in Roma, in esecuzione alla Legge 724 del 1994.

VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio;

la Legge 724 del 1994 “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”;

la Legge Regionale n. 18 del 1994;

la Legge Regionale n. 14 del 2008;

la Legge Regionale n. 12 del 2016;

la Deliberazione di Giunta Regionale n. 571 del 2010 ad oggetto: “Approvazione del libro n. 6 “inventario dei beni immobili regionali” e sostituzione libro n. 5- aggiornamento a novembre 2010”;

la Deliberazione della Giunta Regionale n. 152 del 5 marzo 2010 “Inventario dei Beni Immobili della Regione Lazio”;

la Deliberazione di Giunta Regionale n. 787 del 20 dicembre 2016, Approvazione Progetto di "Programma di valorizzazione patrimoniale del complesso di Santa Maria della Pietà in Roma";



la Delibera di Giunta Capitolina n. 153 del 7 agosto 2018 “Approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa, da sottoscrivere ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990, tra Roma Capitale, Regione Lazio, Azienda Sanitaria Locale (ASL), Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Municipio Roma XIV finalizzato alla **realizzazione ed alla gestione, in forma condivisa e partecipata, del Progetto Urbano della Centralità Metropolitana ed Urbana “Santa Maria della Pietà.”**”;

la delibera di Giunta Capitolina n. 127 del 2021 “Approvazione dello Schema di Assetto Preliminare della Centralità Metropolitana e Urbana da pianificare Santa Maria della Pietà ai sensi degli artt. 15 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;

la sentenza del Consiglio di Stato 1422/03, su una questione analoga alla struttura in oggetto, che ha confermato il vincolo di destinazione specifica degli Ex O.P. imposto dal nuovo testo art. 3, della legge 724/94, pertanto conferma la violazione dell'art. 34 Cost., del piano sanitario nazionale 1998-2000 oltre che delle disposizioni di cui al progetto obiettivo “Tutela della Salute Mentale 1998-2000”, dell'art. 3, co.5 della Legge 724/94 come parzialmente sostituito dal co. 3 dell'art. 98 della Legge 388/2000 oltre ad un **eccesso di potere** sotto più profili;

PREMESSO CHE

Il Complesso del S. Maria della Pietà è un bene pubblico derivante dalla chiusura degli Ospedali Psichiatrici composto da 37 edifici per una superficie utile coperta di oltre 65mila mq in un Parco di 27 ettari di grande pregio botanico;

i 37 padiglioni erano utilizzati secondo questa suddivisione: 27 di degenza, 1 per la direzione, 2 per i servizi generali, 1 alloggio per le suore, 1 camera mortuaria, 1 chiesa, 2 portinerie, 1 officina, 1 sede della centrale elettrica;

in base alla Legge 724 del 1994 “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”, art 3, comma 5” **“I beni mobili e immobili degli ex ospedali psichiatrici, già assegnati o da destinare alle aziende sanitarie locali o alle aziende ospedaliere, sono da esse a loro volta destinati alla produzione di reddito** attraverso la vendita anche parziale degli stessi, con diritto di prelazione per gli enti pubblici, o la locazione, **i redditi prodotti sono utilizzati prioritariamente per la realizzazione di strutture territoriali**, in particolare residenziali, nonché di **centri diurni con attività riabilitative destinate ai malati mentali** in attuazione degli interventi previsti dal piano nazionale 1998-2000, approvato con D.P.R. 23 luglio 1998 e dal progetto obiettivo “Tutela della Salute Mentale”, approvato con D.P.R. 10 novembre 1999. Qualora risultino disponibili ulteriori somme, dopo l'attuazione di quanto previsto dal terzo periodo del presente comma, le aziende sanitarie potranno utilizzare per altre attività di carattere sanitario”;



con la Legge Regionale 14 del 2008, art. 1 comma 5: “Al fine di contribuire all’azzeramento del disavanzo sanitario regionale, di cui al piano di rientro approvato con deliberazione della Giunta regionale 6 marzo 2007, n. 149 (Preso d'atto dell'accordo Stato-Regione Lazio ai sensi dell'art. 1, comma 180, della legge n. 311/2004, sottoscritto il 28 febbraio 2007. Approvazione del "Piano di Rientro), **tutti i beni mobili ed immobili destinati a fornire rendite patrimoniali nonché i beni culturali ed artistico-monumentali già trasferiti al patrimonio delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere, di seguito denominate aziende sanitarie**, ai sensi degli articoli 23 e 24 della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 (Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni e integrazioni, **sono trasferiti, per la successiva valorizzazione, salvaguardando le situazioni di disagio sociale, in proprietà alla Regione.**

con Deliberazione della Giunta regionale n. 571 del 2010, si conferma il parere dell’avvocatura regionale con nota 27 marzo 2009, prot. n. 39582, in virtù della menzionata L.R. 14/2008 art. 1, comma 5, ha definito che “il trasferimento in capo alla Regione Lazio di tutti i beni mobili e immobili, sarebbe avvenuto alla data d’entrata in vigore della L.R., mentre l’inserimento graduale dei beni nell’inventario regionale, nel rispetto anche del regolamento regionale 1/2002 e ss.mm, doveva considerarsi una mera modalità di attuazione della L.R. 14/2008;

con la Deliberazione della Giunta regionale n. 152 del 5 marzo 2010, di approvazione del libro n.5 “Inventario dei Beni Immobili della Regione Lazio”, **in totale contrasto con quanto stabilito dalla legge regionale 14 del 2008**, dei 37 Padiglioni che costituiscono il Complesso Immobiliare, solo **12 sono stati iscritti nel libro inventario dei beni immobili regionali e segnatamente:**

- a. i Padiglioni contrassegnati con i numeri 18-20-28: quale patrimonio disponibile fabbricati ad uso diverso dall’abitativo, della disciolta comunione pro-indiviso delle aziende sanitarie nell’allegato C.1.3 (Patrimonio disponibile fabbricati ad uso diverso dall’abitativo) del libro n.5 dell’inventario;
- b. i Padiglioni contrassegnati con i numeri 17-19-21-23-25: quale patrimonio disponibile terreni, della disciolta comunione pro-indiviso delle aziende sanitarie nell’allegato C.1.4 (Patrimonio disponibile terreni) del libro n.5 dell’inventario, in quanto gli immobili non risultavano accatastati;
- c. i Padiglioni contrassegnati con i numeri 9-11-13-15: quale patrimonio indisponibile terreni, della disciolta comunione pro-indiviso delle aziende sanitarie nell’allegato C.1.8 (Patrimonio indisponibile terreni) del libro n.5 dell’inventario, in quanto gli immobili non risultano accatastati;
- d. il predetto compendio immobiliare è stato inserito, nella segmentazione del patrimonio di cui alla succitata DGR n. 306/2014, all’interno del Gruppo 6 per il quale sono state ipotizzate, tra le altre, forme di valorizzazione da concertare con altri soggetti pubblici;

nel 2014, in occasione della celebrazione del centenario del Santa Maria della Pietà, si è posto l’accento sul significato del Comprensorio come luogo del servizio pubblico e al tempo stesso come spazio fruibile per tutta la cittadinanza, arrivando a parlare di un “Parco della Salute e del Benessere”



CONSIDERATO CHE

la Legge Regionale 18 del 1994, nel disporre le modalità di inventariamento ed affidamento dei beni sanitari, nel loro passaggio dalla gestione comunale a quella del Sistema Sanitario regionale (come previsto dalla L. 833/1978), differenzia il tipo di affidamento dei beni a seconda della loro natura, uso sanitario definito all'art. 23 e reddituale all'art. 24,

l'articolo 23 della legge Regionale n. 18 del 1994 stabilisce che: 1) **Tutti i beni mobili, immobili**, ivi compresi quelli da reddito di cui all'articolo 24, e le attrezzature che alla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 502 del 1992, **facevano parte del patrimonio dei comuni** o delle province con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali, **sono trasferiti al patrimonio delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere**.2) I suddetti beni di cui al comma 1 sono classificati in: a) beni destinati alla erogazione di servizi igienico-sanitari; **b) beni destinati a fornire rendite patrimoniali** nonché beni culturali ed artisticomonumentali. 3) I beni di cui alla lettera a) sono trasferiti alle aziende unità sanitarie locali ed alle aziende ospedaliere con decreto del Presidente della Giunta regionale. Per i beni di cui alla lettera b) si applicano le disposizioni di cui all'articolo 24;

l'articolo 24 della legge Regionale n. 18 del 1994 stabilisce che: I beni di cui all'articolo 23, comma 2, lettera b), sono trasferiti, pro indiviso, alle aziende unità sanitarie locali di cui all'articolo 5;

di conseguenza, essendo il Santa Maria della Pietà un bene immobile destinato a produrre reddito, sarebbe dovuto passare in comunione a tutte le Aziende sanitarie e non solo all'allora ASL RM E, e **non per farne qualsiasi tipo di utilizzo, bensì per produrre redditi, come stabilito dalla legge degli Ex O.P, da destinare alla Salute Mentale;**

da metà degli anni '90 si è aperta la discussione intorno al riutilizzo che ha visto impegnato un ampio movimento associativo nel rivendicare un uso socio-culturale pubblico del complesso valorizzando la vocazione turistica per la rilevanza della vicina via Francigena, archeologica per il ricco potenziale di ritrovamenti etruschi e romani nell'agro dal S.Maria fino al Parco di Veio, artistica, museale, aggregativa, per rispondere ad un bisogno espresso dalla cittadinanza, ambientale per il valore del Parco, agricola per la presenza del limitrofo Parco Agricolo di Casal Del Marmo, amministrativa, individuando il S.Maria della Pietà come luogo naturale per la sede Municipale;

queste ipotesi sono state assunte dall'Assemblea Capitolina, con la Delibera n. 40/2015 nonché contenute all'interno di una Proposta di Legge Regionale di Iniziativa Popolare presentata nel 2014 con oltre 10.000 firme di cittadine e cittadini ma mai discussa dal Consiglio Regionale;



numerose proposte e progetti hanno tentato di conciliare queste vocazioni con la normativa nazionale sugli Ex O.P. (L. 724/1994, L. 449/1998, L. 388/2000) che prevedeva l'uso reddituale del patrimonio degli Ex O.P.: **"I beni mobili e immobili degli ex ospedali psichiatrici, devono essere destinati alla produzione di reddito attraverso la vendita anche parziale degli stessi, con diritto di prelazione per gli enti pubblici, o la locazione"**;

i redditi eventualmente prodotti devono essere utilizzati prioritariamente per la realizzazione di strutture territoriali, in particolare residenziali, nonché di centri diurni con **attività riabilitative destinate ai malati mentali** in attuazione degli interventi previsti dal piano sanitario nazionale...";

i progetti promossi negli anni hanno escluso l'ipotesi di "vendita" puntando al mantenimento della proprietà pubblica rivendicando la **natura "reddituale"** dei beni e **la destinazione dei redditi alla realizzazione di strutture e servizi territoriali per la Salute Mentale**. Vincolo peraltro ribadito inequivocabilmente dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 1422/2003;

le associazioni di familiari ed operatori della Salute Mentale hanno sempre insistito sull'applicazione della normativa anche nella parte in cui si afferma che: **"i beni mobili e immobili degli Ospedali Psichiatrici (OP) dismessi possono essere utilizzati per attività di carattere sanitario, purché diverse dalla prestazione di Servizi per la salute mentale o dalla degenza ospitalità di pazienti dimessi o di nuovi casi"** (L. 449/1998), quindi opponendosi alla realizzazione, al S.Maria della Pietà di servizi di cura, assistenza e residenzialità di tipo psichiatrico;

con la Legge 14 del 2008, al comma 5 dell'art. 1, **la Regione**: "Al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale,, **tutti i beni mobili ed immobili destinati a fornire rendite patrimoniali** nonché i beni culturali ed artistico-monumentali **già trasferiti al patrimonio delle aziende unità sanitarie locali** e delle aziende ospedaliere, di seguito denominate aziende sanitarie, **ai sensi degli articoli 23 e 24 della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18** **sono trasferiti, per la successiva valorizzazione**, salvaguardando le situazioni di disagio sociale, **in proprietà alla Regione**.

Quindi, stabilito che il S.M.P. era un bene destinato a produrre reddito, si sarebbe dovuto trasferire tutto il complesso alla Regione Lazio e non, come fa la DGR 152/2010, solo 12 dei 37 edifici, senza che fosse neppure comprensibile il criterio per questa acquisizione parziale;

peggiorando ulteriormente le azioni, nel dicembre 2016 con la DGR 787/2016 **la Giunta Regionale decide di delegare quasi completamente il complesso alla ASL RM 1, assegnando alla stessa 25 edifici** non inventariati con la DGR 152/2010, senza tenere in alcun conto i vincoli di Legge Nazionale e della corretta applicazione dell'impianto normativo regionale stesso, **applicando decisamente e nuovamente in modo non corretto la L.R. n. 14/2008**;



con la stessa DGR 787/2016, vengono assegnati per lo svolgimento degli interventi e delle attività di valorizzazione, finanziamenti pari ad un importo complessivo di € 9.601.367,33 disponibile sul Bilancio regionale – Esercizio finanziario 2016, che potranno essere implementate con ulteriori risorse residue

inoltre con la stessa DGR 787/2016 viene affidata l'intera gestione degli appalti e dei finanziamenti per tutte le realizzazioni (sanitarie e non) alla ASL RM1 in qualità di: “Amministrazione aggiudicatrice”;

infine, va rilevata l'incongruenza della scelta di attribuire **la proprietà alla ASL RM1 anche degli edifici destinati a funzioni espressamente non sanitarie (pad. 16,29,30,32,31)** che vengono affidati al Comune di Roma tramite canoni ricognitori, **non comprendendo i motivi per cui, edifici destinati a produzione di redditi e a funzioni non sanitarie de facto, debbano far parte del Patrimonio dell'Azienda Sanitaria;**

sembrerebbe che le azioni portate avanti negli anni dalla Regione Lazio, presuppongano una **sostanziale cessione di un patrimonio Regionale all'Azienda Sanitaria Locale** stimabile intorno al miliardo di euro di valore, **oltre alla mancata valorizzazione reddituale prevista dalla normativa** e il drenaggio di fondi e finanziamenti verso l'azienda sanitaria in forme indirette e anomale rispetto alla corretta ed equa distribuzione del fondo sanitario regionale;

i finanziamenti regionali già erogati o previsti per il progetto di “valorizzazione” del S.Maria della Pietà ammontano negli anni ad oltre 30 milioni di euro a cui si potrebbero aggiungere altri 50 milioni previsti dal PNR, programmati dal Comune di Roma;

in questi ultimi 25 anni, le amministrazioni regionali e locali, hanno agito con indeterminatezza e ambiguità, alternando disponibilità ed attenzioni alle proposte dei cittadini a **decisioni prese ad esclusivo vantaggio della ASL RM 1 al fine di assicurare alla stessa la gestione esclusiva del complesso nella quasi totale interezza;**

l'utilizzo previsto dalla ASL RM 1, determina, già ad oggi, una forte limitazione della fruizione pubblica dei padiglioni e del Parco determinando un indiscriminato traffico veicolare;

in occasione del “giubileo 2000” sono stati stanziati finanziamenti pubblici per la creazione di ostelli della gioventù in 4 degli edifici assegnati alla ASL RM 1 e, paradossalmente, successivamente smantellati dalla stessa (in violazione della L.R. 20/97);



ancora, nel 2010, l'amministrazione regionale ha colpevolmente perso 49 milioni di euro previsti per la cessione di 8 padiglioni all'Università "La Sapienza" di Roma, operazione a cui il CdA della Sapienza stessa ha rinunciato a causa dell'allora ASL RME che non liberò gli edifici promessi;

ad essi si aggiungono i circa 15 milioni di euro destinati dal MIUR alla realizzazione di una casa dello studente, connessa al progetto universitario in 4 edifici;

si assiste, quindi, ad un'operazione "a perdere" che la Regione Lazio persegue considerando il "Bene S. Maria della Pietà" come un "fardello" di cui disfarsi, piuttosto che una risorsa pubblica preziosa.

PRESO ATTO CHE

a conclusione del processo di ricognizione edilizia e di individuazione dei fabbisogni allocativi, la Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, di concerto con la Asl Roma 1, ha redatto un "Programma di valorizzazione patrimoniale del complesso di Santa Maria della Pietà in Roma";

detto "Programma di valorizzazione":

- a. individua i compendi immobiliari su cui intervenire e le priorità d'intervento
- b. detta i criteri generali delle azioni di valorizzazione e gli usi previsti o possibili per ciascun dei Padiglioni oggetto di intervento, con riferimento ai fabbisogni delle Amministrazioni proprietarie;
- c. definisce l'assetto patrimoniale più funzionale alle esigenze delle Amministrazioni proprietarie e i criteri generali per regolare le rispettive posizioni giuridiche nel quadro del processo di valorizzazione;
- d. determina, presuntivamente, il costo degli interventi e le sinergie operative e procedurali necessarie per conferire unitarietà e coerenza alla fase attuativa, riconoscendo alla Regione la funzione di programmazione economico finanziaria e di coordinamento strategico degli interventi, ed alla ASL Roma 1 le funzioni attuative e contrattuali in qualità di Amministrazione aggiudicatrice;

la Regione Lazio ha stanziato fondi alla Asl RM 1 per oltre 10 milioni di euro al fine di valorizzazione i padiglioni alla stessa assegnati.



PRESO ATTO ALTRESI' CHE

il 4 giugno 2021 il Comune di Roma ha dato il via al percorso di partecipazione per coinvolgere i cittadini e le associazioni nel processo di formazione del progetto urbano della Centralità Santa Maria della Pietà, nel XIV municipio, grazie all'approvazione in Giunta capitolina dello Schema di Assetto Preliminare (SAP). Un programma che si basa sulla individuazione delle vocazioni principali del territorio grazie al lavoro svolto dal tavolo tecnico di coordinamento tra Roma Capitale, Regione Lazio, ASL Roma 1, Città Metropolitana di Roma Capitale, Municipio XIV – Monte Mario: ambientale-agricola, culturale-turistica, benessere e servizi al cittadino; l'obiettivo era lavorare insieme al territorio, ai cittadini e alle associazioni sulla funzione strategica della Centralità urbana nel suo complesso: dagli orti urbani alle fattorie sociali e didattiche, ad aree dedicate allo sport e ad attività ludiche, alla tutela e alla funzione pubblica del Parco, affidandone l'eventuale gestione al Comune di Roma garantendone una sostanziale pedonalizzazione e all'implementazione delle aree ciclopedonali, oltre a nuovi usi dei padiglioni aperti al pubblico con servizi e attività dedicate a cultura, servizi turistico-ricettivi.

Tutto ciò premesso e considerato

INTERROGA

il Presidente della Regione Lazio, On.le Nicola Zingaretti e l'Assessore alla Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio On.le Daniele Leodori

per conoscere le motivazioni che hanno spinto la Regione Lazio ad impoverirsi nel corso degli anni non solo di tutta la proprietà del Santa Maria della Pietà ma anche del controllo diretto e trasparente dei finanziamenti e degli appalti in merito al riutilizzo del comprensorio, perdendo incassi che potevano andare a produrre reddito attraverso la vendita anche parziale degli stessi, per la realizzazione di strutture e attività riabilitative destinate ai malati mentali.

Considerando che la cessione alla Azienda Sanitaria Locale ASL RM 1 attraverso semplici Delibere di Giunta a far data dal 2010, di fatto contravvengono alle norme di legge, e potrebbero rappresentare un **eccesso di potere se non un danno erariale** come rilevato in una occasione simile dal Consiglio di Stato nella summenzionata sentenza 1422/03, per il mancato rispetto di quanto indicato dalla legge 724/1994 da cui discende il principio per cui i beni destinati a produrre redditi devono essere di proprietà regionale, confermato anche dalla legge regionale 14/2008.

Francesca De Vito

Fabrizio Ghera

Giancarlo Righini