



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 11 del 19/01/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2427

L.R. n. 16/2007 - Dismissione dei beni immobili non strumentali delle aziende sanitarie - Avvio procedura di cartolarizzazione.

Assente il Presidente della Giunta Regionale, di concerto con l'Assessore alle Politiche della Salute, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente ad interim del Servizio Controllo Strategico e dal Dirigente del Servizio Programmazione e Gestione Sanitaria, riferisce quanto segue l'Ass. Fiore:

Con Delibera n. 1662 del 19/10/2007 la Giunta Regionale ha deliberato:

1. di affidare all'avv. Mario Fantini (nel seguito "Consulente") l'incarico per l'espletamento di uno studio di consulenza volto ad individuare le modalità operative degli interventi tesi a valorizzare, in termini finanziari, attraverso una procedura di cartolarizzazione, il patrimonio immobiliare non strumentale delle Aziende Sanitarie della Regione Puglia, così come da censimento già effettuato;
2. di affidare, ai sensi della convenzione Reg. n. 6454 del 09/09/2003 come prorogata dalla convenzione Reg. n. 7041 dell'11/08/2005, all'Agenzia del Territorio - Direzione Regionale della Puglia (nel seguito "AdT") - l'incarico di effettuare una stima aggiornata del valore di mercato dei beni non strumentali delle aziende sanitarie pugliesi unitamente alla verifica dei titoli di proprietà dei medesimi e delle relative certificazioni catastali; incarico comprendente "anche tutte le attività da svolgersi a cura delle Agenzie Provinciali per i beni delle Aziende Sanitarie insistenti nei rispettivi territori;
3. di affidare congiuntamente ai Dirigenti dei Servizi proponenti il compito di monitorare il corretto ed efficace svolgimento dell'incarico professionale affidato e riferire tempestivamente i relativi risultati alla G.R.;

Il Consulente ha emesso una relazione conclusiva denominata "Report conclusivo attività di consulenza. Valorizzazione patrimonio immobiliare non strumentale A.S.L. - Regione Puglia" che si allega alla presente sub lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

In data 23 settembre 2009 l'AdT ha consegnato il primo report dell'incarico affidato che, allegato al presente provvedimento (All. B), ne costituisce parte integrante. Esso contiene, come da convenzione, l'elenco degli immobili per i quali è stato possibile concludere l'attività di censimento e valutazione. L'AdT ha, tuttavia, ancora in corso una analoga attività di censimento e valutazione per quegli immobili per i quali ha riscontrato notevoli difficoltà di ricostruzione dei titoli di proprietà e, delle relative certificazioni catastali (riconducibili anche a diverse problematiche quali status giuridico di proprietà, contenziosi e permutate in atto sugli immobili oggetto di stima) che non consentono, allo stato, la definizione dell'intero parco immobiliare ed il relativo valore. Gli esiti di tale ulteriore attività, che l'AdT auspica di concludere nel più breve tempo possibile, saranno analogamente sottoposti all'attenzione della Giunta Regionale e, successivamente, inclusi nella procedura di cartolarizzazione di che trattasi.

Considerato che la procedura individuata dal Consulente è quella della cartolarizzazione ai sensi della

Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive integrazioni e/o modifiche, i successivi passaggi procedurali, così come impostati e programmati per la realizzazione della procedura stessa, risultano essere i seguenti:

- 1) Costituzione della cd. "Società - Veicolo", con la Regione Puglia unico socio;
- 2) Trasferimento dei beni (già censiti e valutati dall'Adt) delle Aziende Sanitarie alla Regione e da questa, a titolo oneroso, alla Società - Veicolo;
- 3) Selezione, a cura della Società Veicolo, attraverso procedure di evidenza pubblica, del soggetto che deve strutturare l'arrangement finanziario dell'operazione e, successivamente, gestire il patrimonio immobiliare (valorizzazione, vendita, riscossione canoni di locazione, ...) ed i relativi flussi di cassa verso/dalla Società Veicolo;

In tal senso è stato predisposto lo statuto della società veicolo, che si allega alla presente sub lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale.

Tutto ciò premesso e considerato che:

- il valore degli immobili non strumentali ad oggi censiti e valutati dall'AdT ammonta 'a circa 84 milioni di euro, cifra che consente di prevedere con ragionevole certezza la possibilità di introitare i 60 milioni di euro di cui alla l.r. n. 16/2007;
- il mercato immobiliare, dopo aver attraversato un periodo di stallo dovuto alle sfavorevoli condizioni congiunturali dell'economia, registra una seppur lieve ripresa;

si propone alla Giunta regionale:

- Di acquisire le risultanze delle attività di censimento e valutazione di mercato svolte dall'AdT sui cespiti immobiliari non strumentali appartenenti alle Aziende Sanitarie Locali della Regione Puglia, come da elenco allegato B;
- Di approvare il "Report conclusivo attività di consulenza. Valorizzazione patrimonio immobiliare non strumentale A.S.L. - Regione Puglia", esposto dal Consulente (Allegato A), prendendo atto che gli onorari stabiliti per il professionista incaricato sono già stati liquidati con provvedimento adottato dal Dirigente del Servizio Programmazione e Gestione Sanitaria;
- Di approvare lo statuto (Allegato sub C) della costituenda società - veicolo di cartolarizzazione dei beni immobili in questione, avente la Regione Puglia quale unico socio, dotata di capitale pari ad euro 10.000,00 (diecimila,00) ed avente per oggetto esclusivo la "realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione";
- Di affidare allo studio del Notaio Domenico Amoruso, residente in Bari, l'incarico professionale di redigere l'atto costitutivo della "società - veicolo" da denominarsi "Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione s.r.l." e conseguentemente di approvarlo, provvedendo altresì a formalizzare procedure e atti pubblici finalizzati ad attuare in toto il trasferimento dei cespiti immobiliari oggetto della procedura di cartolarizzazione de qua dall'attuale titolarità delle Azienda Sanitarie Locali della Regione Puglia, nell'asse patrimoniale della medesima Regione Puglia e - in un momento immediatamente successivo - della neo titolarità della Regione Puglia, a titolo oneroso, alla "società - veicolo";
- Di rimandare a successivo provvedimento l'individuazione dei soggetti chiamati - fiduciarmente a ricoprire le cariche sociali, stabilendo compiti, compensi e quant'altro a vario titolo, nonché di definire il relativo organico funzionale della struttura societaria ed il personale preposto;
- Di affidare al Dirigente ad interim del Servizio Controllo Strategico il compito di monitorare il corretto ed efficace svolgimento procedurale di tutta l'operazione di cartolarizzazione in itinere, autorizzandolo ad espletare tutti gli atti integrativi rientranti nella sua competenza funzionale finalizzati all'attualizzazione delle fasi procedurali, provvedendo altresì, per esplicito mandato ad acta di valenza generale ad attivare tutto quant'altro necessario e/o opportuno, nell'ambito delle risorse disponibili per la migliore e più tempestiva attualizzazione operativa della procedura in itinere finalizzata alla cartolarizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali della Regione Puglia, dandone in merito dettagliata informativa e rendicontazione alla Giunta Regionale;

COPERTURA FINANZIARIA - L.R. 28/01 e s.m. e i.

Il presente provvedimento comporta una spesa di euro 200.000,00 (duecentomila,00) a carico del bilancio regionale da finanziare con le disponibilità del capitolo 3940 U.P.B. 7.4.1 "Spese per la costituzione della società veicolo per l'attuazione delle procedure di cartolarizzazione" come di seguito distinte:

- per l'incarico al notaio, euro 74.400,00 di cui euro 72.000,00 per gli atti relativi ai trasferimenti di proprietà degli immobili ed euro 2.400,00 per la costituzione della Società Veicolo;
- per il capitale sociale della costituenda Società Veicolo euro 10.000,00;
- per le prime spese di start up e funzionamento della costituenda Società Veicolo il residuo importo di euro 115.600,00.

Al relativo impegno di spesa dovrà provvedere il Dirigente ad interim del Servizio Controllo Strategico con apposito atto dirigenziale.

Il relatore ed Assessore Regionale alle Politiche della Salute, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propongono alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale in base all'art. 4, lettera K della L.R. n. /97

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore Regionale alle Politiche della Salute;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei competenti Dirigenti di Servizio;
- A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di fare propria la relazione dell'Assessore alle Politiche della Salute che qui s'intende integralmente riportata;
- Di approvare il "Report conclusivo attività di consulenza. Valorizzazione patrimonio immobiliare non strumentale A.S.L. - Regione Puglia", esposto dal Consulente (Allegato A), prendendo atto che gli onorari stabiliti per il professionista incaricato sono già stati liquidati con provvedimento adottato dal Dirigente del Servizio Programmazione e Gestione Sanitaria;
- Di stabilire che la cartolarizzazione dei beni immobili di che trattasi sia implementata mediante assunzione di 'finanziamento' secondo le modalità previste dalle leggi vigenti ed ai sensi dell'art.7 della L. 130/99;
- Di acquisire le risultanze delle attività di censimento e valutazione di mercato svolte dall'AdT sui cespiti immobiliari non strumentali appartenenti alle Aziende Sanitarie Locali della Regione Puglia, come da elenco allegato B;
- Di approvare lo statuto (Allegato C) della costituenda società - veicolo di cartolarizzazione dei beni immobili in questione, avente la Regione Puglia quale unico socio, dotata di capitale pari ad euro 10.000,00 (diecimila,00) ed avente per oggetto esclusivo la "realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione";

- Di affidare allo studio del Notaio Domenico Amoruso, residente in Bari, l'incarico professionale di redigere l'atto costitutivo della "società - veicolo" da denominarsi "Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione s.r.l." e conseguentemente di approvarlo, provvedendo altresì a formalizzare procedure e atti pubblici finalizzati ad attuare in toto il trasferimento dei cespiti immobiliari oggetto della procedura di cartolarizzazione de qua dall'attuale titolarità delle Aziende Sanitarie Locali della Regione Puglia, nell'asse patrimoniale della medesima Regione Puglia e - in un momento immediatamente successivo - della neo titolarità della Regione Puglia, a titolo oneroso, alla "società - veicolo";
- Di rimandare a successivo provvedimento l'individuazione dei soggetti chiamati fiduciarmente a ricoprire le cariche sociali, stabilendo compiti, compensi e quant'altro a vario titolo, nonché di definire il relativo organico funzionale della struttura societaria ed il personale preposto;
- Di affidare al Dirigente ad interim del Servizio Controllo Strategico il compito di monitorare il corretto ed efficace svolgimento procedurale di tutta l'operazione di cartolarizzazione in itinere, autorizzandolo ad espletare tutti gli atti integrativi rientranti nella sua competenza funzionale finalizzati all'attualizzazione delle fasi procedurali, provvedendo altresì, per esplicito mandato ad acta di valenza generale ad attivare tutto quant'altro necessario e/o opportuno, nell'ambito delle risorse disponibili per la migliore e più tempestiva attualizzazione operativa della procedura in itinere finalizzata alla cartolarizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali della Regione Puglia, dandone in merito dettagliata informativa e rendicontazione alla Giunta Regionale;
- Di trasmettere il presente provvedimento, a cura del Servizio Controllo Strategico, a tutti i soggetti interessati per quanto di competenza funzionale;
- Di pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul sito web istituzionale, anche ai fini della pubblicità di legge verso detentori e possessori a qualunque titolo degli immobili oggetto della procedura di cartolarizzazione.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Avv. Loredana Capone