



Consiglio Regionale della Calabria

Comitato Regionale di Controllo Contabile

**RELAZIONE SULL'ATTIVITA' CONOSCITIVA
RELATIVA AL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DELLE AZIENDE SANITARIE PROVINCIALI
E DELLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA
REGIONE CALABRIA**

GIUGNO 2012



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

Presentazione

Il presente documento è stato redatto a conclusione di una intensa attività conoscitiva sulla gestione del patrimonio delle aziende sanitarie provinciali ed aziende ospedaliere calabresi che ha impegnato il Comitato per diverso tempo.

La relazione è allegata alla risoluzione n. 2 del 6 giugno 2012 con la quale si è inteso evidenziare le criticità emerse ed avviare un percorso di verifica analitica e di elaborazione di ipotesi risolutive con il coinvolgimento dell' assessorato competente.

Un particolare ringraziamento al dirigente e ai collaboratori del Comitato che hanno predisposto le bozze del documento.

Il Presidente

Gianluca Gallo



Sommario

1. INTRODUZIONE	4
2. LA NORMATIVA RELATIVA ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE AZIENDE SANITARIE E OSPEDALIERE	6
3. IL SISTEMA SANITARIO DELLA REGIONE CALABRIA.....	9
4. LE FASI DELL'ATTIVITA' CONOSCITIVA	11
5. ANALISI DEI DATI FORNITI DALLE AZIENDE.....	13
5.1 ASP CATANZARO	14
5.2 ASP COSENZA.....	18
5.3 ASP REGGIO CALABRIA	23
5.4 ASP CROTONE	28
5.5 ASP VIBO VALENTIA.....	32
5.6 AZIENDA OSPEDALIERA "MATER - DOMINI" DI CATANZARO	39
5.7 AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA.....	46
5.8 AZIENDA OSPEDALIERA "BIANCHI-MELACRINO-MORELLI"	50
5.9 AZIENDA OSPEDALIERA "PUGLIESE-CIACCIO"	54
6. CONCLUSIONI.....	58
7. ALLEGATI.....	62
7.1 SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE CRITICITA' RILEVATE	62
7.2 DESCRIZIONE COMPLESSIVA PATRIMONIO	Errore. Il segnalibro non è definito.
7.3 L'ART 20 DELLA LEGGE 11 MARZO 1988, N. 67	67
7.4 UBICAZIONE PER COMUNE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'	69
7.5 TRASCRIZIONI INTEGRALI DELLE AUDIZIONI	74



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

7.5.1 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE ASP DI CATANZARO E COSENZA	74
7.5.2 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE ASP DI REGGIO CALABRIA, CROTONE E VIBO VALENTIA, E DELL’A. O. “MATER - DOMINI” DI CATANZARO.....	95
7.5.3 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE A. O. “PUGLIESE - CIACCIO” DI CATANZARO, “BIANCHI – MELACRINO - MORELLI” DI REGGIO CALABRIA E DELL’A. O. DI COSENZA.....	124



1. INTRODUZIONE

La presente relazione ha ad oggetto l'attività conoscitiva svolta dal Comitato regionale di controllo contabile sul patrimonio immobiliare delle aziende sanitarie e ospedaliere della Regione Calabria.

La tematica relativa al patrimonio immobiliare riveste un ruolo centrale nell'attuale dibattito sulle prospettive di riforma e di miglioramento dell'attività delle amministrazioni pubbliche in generale.

In effetti, la gestione patrimoniale negli enti pubblici, è stata trascurata, non essendo tradizionalmente ritenuta possibile fonte di introiti, fino al punto di far rimanere misconosciuta l'effettiva consistenza del patrimonio.

Tale situazione ha evidenti risvolti negativi sotto un duplice aspetto:

- 1) Da un lato, la non conoscenza da parte di una pubblica amministrazione del proprio patrimonio che, oltre a inficiare la veridicità dei documenti contabili, conduce a inevitabili sprechi. Si pensi, come esempio di scuola, a un ente pubblico che paghi un canone di locazione per un immobile da adibire a propri uffici, pur avendo a disposizione uno stabile idoneo a tale uso;
- 2) D'altro canto, la mancata valorizzazione o dismissione di alcuni cespiti è diretta conseguenza della sopra menzionata non esatta rappresentazione del proprio patrimonio immobiliare.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare appare non più procrastinabile, soprattutto da quando le note vicende, che così drammaticamente hanno di recente interessato il nostro Paese, impongono tagli drastici alla spesa pubblica.

La predisposizione di adeguati strumenti amministrativi e contabili idonei alla ricognizione e gestione del proprio patrimonio è particolarmente necessaria per le Regioni alla luce della L. n. 42 del 2009, recante delega al governo in materia di "federalismo fiscale". Infatti, con il d.lgs. n. 85 del 2010, (in attuazione dell'articolo 19 della suddetta legge) si prevede l'attribuzione alle Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni di un proprio patrimonio.

Non è quindi un caso che il Dipartimento del Tesoro abbia avviato, sulla base dell'art. 2, c. 222, della L. n. 191 del 2009 (Legge Finanziaria 2010), il censimento sui beni immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche nell'ambito del progetto finalizzato alla redazione del "Rendiconto patrimoniale a prezzi di mercato".



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Per quanto concerne poi le Regioni e gli enti locali, l'art. 58 della L. n. 133 del 2008 modificato dal "decreto salva – Italia" (D. l. n. 201 del 2011) ha previsto che ciascun ente rediga un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione.

È questo il contesto che ha spinto il Comitato ad occuparsi della tematica che in particolar modo nel settore della sanità – peraltro assoggettato alle restrizioni del piano di rientro – diventa fondamentale e per il quale è indispensabile tesaurizzare ogni risorsa disponibile.

Il rapporto che segue non ha la pretesa dell'esaustività, né del rigore scientifico, ma è il risultato delle documentazioni pervenute e delle audizioni effettuate con i rappresentanti delle aziende. Fine ultimo dunque della relazione è l'intento di evidenziare la situazione di fatto, per come descritta dagli interlocutori, con l'obiettivo principale di sollecitare in definitiva la migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende in questione.



2. LA NORMATIVA RELATIVA ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE AZIENDE SANITARIE E OSPEDALIERE

Al riguardo della gestione del patrimonio immobiliare delle aziende sanitarie e ospedaliere, il d.lgs. n. 502 del 1992, di riordino della disciplina in materia sanitaria, ha stabilito alcuni principi.

Assume rilievo in materia che le Usl si costituiscono in aziende con personalità giuridica pubblica e autonomia imprenditoriale. Ogni azienda, con un atto aziendale di diritto privato, disciplina, nel rispetto dei principi e criteri previsti da disposizione della Regione, la propria organizzazione e funzionamento.

Le aziende agiscono mediante atti di diritto privato e secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità; sono altresì tenute al rispetto del vincolo di bilancio attraverso l'equilibrio di costi e ricavi.

Le norme relative alle Usl si applicano anche alle aziende ospedaliere, che possono essere costituite per specifiche esigenze assistenziali, di ricerca scientifica e di didattica del Servizio sanitario nazionale (Ssn).

In base all'art. 5 del dlgs n. 502, **il patrimonio** delle Usl e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili e immobili a esse appartenenti. Di tali beni, le aziende hanno la disponibilità secondo il regime della proprietà privata. Tuttavia, i beni utilizzati per fini istituzionali costituiscono patrimonio indisponibile e pertanto non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi di legge. Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili richiedono la previa autorizzazione della Regione.

Il d. lgs. 502 stabilisce infine che le Regioni emanino norme che prevedano, tra l'altro:

- adozione del bilancio economico pluriennale di previsione e del bilancio preventivo economico annuale;
- la tenuta della contabilità analitica per centri di costo e responsabilità;
- il piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare anche attraverso eventuali dismissioni e conferimenti.

Per quanto concerne la normativa della Regione Calabria in materia, in applicazione del citato d.lgs. n. 502 del 1992, la Regione Calabria ha poi emanato la l.r. n. 43 del 1996 concernente il riordino della normativa in materia di: finanziamento, programmazione, contabilità, patrimonio, contratti e controllo delle Aziende Sanitarie e delle Aziende Ospedaliere. Si espongono quindi i punti salienti di tale provvedimento legislativo.

Quanto al finanziamento delle aziende, si stabilisce che le relative risorse sono ripartite annualmente dalla Giunta e che l'impiego delle risorse è vincolato al rispetto dei parametri fissati dal piano sanitario nazionale.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Gli strumenti di programmazione delle aziende sono: il piano attuativo, il bilancio pluriennale di previsione e il bilancio economico preventivo. Tali documenti sono sottoposti al controllo della Giunta.

In base all'art. 25 della l.r. 43, il bilancio di esercizio delle aziende deve rappresentare il risultato economico e la situazione patrimoniale e finanziaria nel periodo di riferimento. Esso si articola in stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa. Lo stato patrimoniale, in particolare, redatto secondo lo schema di cui al decreto interministeriale di cui all'art. 5, c. 5, d.lgs. 502 del 1992, dà rappresentazione delle attività, delle passività e del patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio.

Quanto al sistema contabile delle aziende, si stabilisce che le scritture contabili debbano consentire la corretta rilevazione dei costi e degli oneri, dei ricavi e proventi e delle variazioni negli elementi attivi e passivi patrimoniali. Tra i libri contabili obbligatori è previsto il libro degli inventari e il giornale di magazzino; l'art. 37 prevede poi che la Giunta elabori un regolamento di contabilità delle aziende.

L'intero **Titolo VII della l.r. 43** è dedicato al patrimonio delle aziende.

L'art. 44 stabilisce che con provvedimento della Giunta vengano trasferiti alle aziende i beni di cui all'art. 5, c. 1, del d. lgs. 502 del 1992 facenti parte del patrimonio dei Comuni, che sono iscritti negli inventari delle stesse e che risultano dalla loro contabilità di magazzino o che comunque sono sottoposti a vincolo di destinazione sanitaria; il trasferimento si estende anche ai beni da reddito.

In base all'art. 47, i piani attuativi indicano le modifiche che le aziende intendono apportare nell'utilizzazione e destinazione dei loro beni immobili sia strumentali che da reddito; si stabilisce, altresì, che le aziende provvedano allo smobilizzo dei beni da reddito e dei beni immobili dimessi dalle funzioni sanitarie e che a tal fine il piano attuativo e il bilancio pluriennale prevedano la alienazione di tali beni.

L'art. 48 classifica i beni appartenenti alle aziende in beni patrimoniali indisponibili e disponibili.

Sono beni patrimoniali indisponibili i beni direttamente strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, quali definiti dall'art. 826, terzo comma, c.c., e quindi gli edifici destinati a uffici pubblici con gli arredi e gli altri beni destinati a pubblico servizio.

Sono beni patrimoniali disponibili quelli destinati a produrre un reddito costituito da frutti, e comunque tutti i beni non ricompresi tra i beni patrimoniali indisponibili.

Alla classificazione dei beni in relazione alla loro effettiva destinazione provvedono i direttori generali.

L'ammortamento del costo dei beni patrimoniali è determinato secondo criteri definiti dalla Giunta tenuto conto dei coefficienti base stabiliti dalle norme fiscali per il settore sanitario.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Secondo l'art. 49, i beni immobili e mobili, che costituiscono immobilizzazioni materiali¹, sono descritti in separati registri inventariali, nei quali i beni strumentali devono essere distinti dagli altri.

Per la **valutazione dei beni immobili** l'art. 51 stabilisce che:

- gli immobili destinati a uso pubblico vengano valutati in relazione al prezzo di acquisto rivalutato al valore di stima, e, qualora si tratti di acquisti non recenti, al costo sostenuto per la costruzione e la manutenzione straordinaria;
- gli immobili da reddito, vengano valutati in relazione al prezzo di acquisto o al costo e successivamente, considerando il reddito prodotto, congiuntamente col valore di mercato, lo stato di usura, il costo di manutenzione e gli altri oneri.

Riguardo alla **destinazione d'uso**:

- i beni patrimoniali indisponibili possono essere destinati all'uso diretto oppure ad un uso particolare, nel rispetto della destinazione sanitaria e previa autorizzazione della Giunta;
- per i beni patrimoniali disponibili la destinazione è determinata dal direttore generale e può avvenire a titolo oneroso mediante locazione, affitto o uso a soggetti privati o pubblici dietro corrispettivo di un canone (equo o di mercato).

L'art. 54 prevede che i beni patrimoniali possano essere cancellati dal patrimonio indisponibile e iscritti nel **patrimonio disponibile** con atto del direttore generale e previa autorizzazione della Giunta, la quale valuta i motivi esposti dal direttore generale nella richiesta di autorizzazione.

L'art. 55 disciplina **l'alienazione dei beni patrimoniali disponibili**, previa sempre autorizzazione della Giunta.

Altra normativa regionale rilevante in materia è la l.r. n. 29 del 2002.

L'art. 16 di tale legge concernente i disinvestimenti patrimoniali, investimenti strutturali e investimenti in attrezzature tecnico-scientifiche prevede che le Aziende sanitarie ed ospedaliere dovranno adottare un **piano di disinvestimento del loro patrimonio disponibile o da reddito** per finanziare in tutto o in parte investimenti strutturali e/o in attrezzature scientifiche o indicare forme concrete alternative di finanziamento non escludendo il ricorso a forme di project-financing.

¹costituiscono immobilizzazioni i beni non destinati alla vendita; esse rappresentano un elemento dell'attivo del bilancio (art. 2424 c.c.), la loro valutazione non deve superare il prezzo di costo e deve essere ridotta in ogni esercizio in proporzione al loro consumo mediante un fondo di ammortamento (art. 2425 c.c.)



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

3. IL SISTEMA SANITARIO DELLA REGIONE CALABRIA

L'art. 7 della l.r. n. 9 del 2007 ha stabilito l'accorpamento delle precedenti undici aziende sanitarie calabresi (istituite con la sopra menzionata l.r. n. 26 del 1994) in cinque Aziende sanitarie locali, il cui territorio di riferimento corrisponde alle circoscrizioni provinciali: Azienda sanitaria provinciale di Catanzaro, Cosenza, Reggio Calabria, Vibo Valentia e Crotone. Le nuove aziende sono subentrate nelle funzioni e nei rapporti attivi e passivi relativi alle preesistenti aziende. Peraltro, solo in un secondo momento si è provveduto all'accorpamento delle aziende sanitarie di Locri e di Reggio Calabria nell'Asp di Reggio Calabria.

Accanto alle aziende sanitarie, la citata l.r. n. 26 del 1994 ha previsto l'istituzione di quattro aziende ospedaliere: A.O. "Pugliese-Ciaccio" di Catanzaro; A.O. di Cosenza; A.O. di Reggio Calabria e A.O. "Mater Domini" di Catanzaro. L'art. 12 della l.r. n. 11 del 2004 ha confermato le predette aziende ospedaliere.

Infine, si precisa che la presente indagine non è stata estesa alla Fondazione per la Ricerca e la Cura dei Tumori "Tommaso Campanella", costituita nel 2004 dalla Regione Calabria e l'Università degli Studi "Magna Græcia" di Catanzaro", data anche la perdurante incertezza circa la natura giuridica della Fondazione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Assetto Istituzionale Servizio Sanitario Regionale





4. LE FASI DELL'ATTIVITA' CONOSCITIVA

L'azione del Comitato ha preso le mosse dalla seduta del 27 settembre 2010, nel corso della quale si è deliberato di intraprendere l'indagine oggetto della presente relazione.

All'indagine è stata dedicata la seduta del 18 luglio 2011. Dopo tale seduta il Comitato era impegnato in altre indagini. L'argomento in questione è stato riproposto nella seduta del 19 dicembre 2011.

Il Servizio Co.re.co.co., struttura burocratica del Consiglio regionale di supporto all'attività del Co.re.co.co., ha richiesto in data 6 ottobre 2010 alle varie aziende notizie in merito al loro patrimonio immobiliare.

Alla suddetta richiesta hanno dato riscontro, più o meno sollecitamente, le seguenti aziende:

- Azienda Ospedaliera "Mater Domini" di Catanzaro in data 21 ottobre 2010,
- ASP di Crotone in data 27 ottobre 2010,
- Azienda Ospedaliera "Pugliese- Ciaccio" di Catanzaro in data 10 novembre 2010,
- Azienda Ospedaliera di Cosenza in data 18 novembre 2010,
- ASP di Cosenza in data 1 dicembre 2010,
- ASP di Vibo Valentia in data 10 febbraio 2011,
- Azienda Ospedaliera "Bianchi – Melacrino – Morelli" di Reggio Calabria in data 8 agosto 2011.

In data 14 luglio 2011 il Servizio mediante ulteriore richiesta scritta ha sollecitato l'ASP di Reggio Calabria, l'Azienda ospedaliera di Reggio Calabria e l'ASP di Catanzaro di inviare i dati del loro patrimonio immobiliare.

Altre due sedute (23 gennaio e 14 marzo) sono state dedicate all'argomento, dove si è deciso di sollecitare le aziende inadempienti nel rispondere. Dopo una ulteriore richiesta del Presidente Gallo inviata in data 31 gennaio 2012, ha risposto a quest'ultimo nel mese di febbraio 2012 anche l'Asp di Catanzaro e di Reggio Calabria.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Successivamente sono state svolte le seguenti audizioni:

- 21 marzo 2012 – Audizione dei rappresentanti delle Asp di Catanzaro e Cosenza:
 - Gerardo Mancuso – direttore generale dell’Asp di Catanzaro,
 - Gianfranco Scarpelli – direttore generale dell’Asp di Cosenza,
 - Gennaro Sosto – responsabile dell’unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell’Asp di Cosenza.

- 3 aprile 2012 – Audizione dei rappresentanti delle aziende sanitarie provinciali di Reggio Calabria, Crotone, Vibo Valentia e dell’azienda ospedaliera Mater Domini di Catanzaro:
 - Rossana Grazia Squillacioti – direttore generale dell’Asp di Reggio Calabria,
 - Saverio Saffioti – dirigente della struttura gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria,
 - Rocco Antonio Nostro – direttore generale dell’Asp di Crotone,
 - Vincenzo Indolfi – membro della Commissione straordinaria dell’Asp di Vibo Valentia,
 - Marco Serra - membro della Commissione straordinaria dell’Asp di Vibo Valentia.

- 23 maggio 2012 – Audizione dei rappresentanti dell’Azienda ospedaliera “Pugliese - Ciaccio” di Catanzaro, dell’Azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria e dell’Azienda ospedaliera di Cosenza:
 - Elga Rizzo – direttore generale dell’Azienda ospedaliera “Pugliese-Ciaccio” di Catanzaro,
 - Concettina Siciliano – direttore amministrativo dell’Azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria,
 - Pasquale Ateneo – dirigente attività tecniche e patrimonio dell’Azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria,
 - Paolo Maria Gangemi – direttore generale dell’Azienda ospedaliera di Cosenza.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

5. ANALISI DEI DATI FORNITI DALLE AZIENDE

Si è proceduto all'analisi dei dati forniti dalle nove aziende interpellate.

Nell'ambito del complessivo patrimonio immobiliare si sono distinti i fabbricati dai terreni, sia in base al numero di unità immobiliari sia in base alla superficie.

Come si evince dal grafico in allegato il 47,39% delle unità immobiliari è rappresentato da fabbricati. Se si ha riguardo alla superficie, i fabbricati rappresentano il 14,26 % del totale (escludendo l'Azienda ospedaliera "Pugliese Ciaccio" di Catanzaro la cui superficie fornita è espressa in metri cubi).

Altro criterio di classificazione è rappresentato dall'accatastamento: gli immobili sono stati distinti in tre categorie: accatastati, non accatastati e in corso di accatastamento. Gli immobili accatastati sono l'75,50 %, i non accatastati il 24,50 %.

Dall'analisi dei documenti acquisiti dalle aziende relativi al loro patrimonio immobiliare, si rileva quanto segue:



5.1 ASP CATANZARO

Dall'Asp di Catanzaro l'elenco aggiornato del suo patrimonio immobiliare risale al 19 aprile 2012. Dalla documentazione si evince quanto segue:

L'Azienda ha in proprietà 91 **immobili** (di cui 37 unità di terreni e 54 unità di fabbricati).

Fra tutti gli immobili 40 sono **destinati ad attività istituzionale**. Il resto degli immobili è costituito di 37 unità di terreni, ed altri immobili con diverse destinazioni d'uso (Comunità Terapeutica Residenziale, R. S. A., Casa Famiglia, Poliambulatorio ecc.), ma non utilizzate.

32 immobili non sono accatastati.

Nell'elenco viene riportato **il valore d'inventario** di 41 immobili che complessivamente ammonta a € 88.657.359,64. Per 50 immobili il valore non è specificato.

Per quanto riguarda la **redditività** degli immobili, due immobili (tutti e due utilizzati come Residenza Sanitaria Assistenziale) producono un reddito di 212.949,64 euro.

L'Azienda conduce 37 immobili in **locazione passiva**. Il Direttore Generale nella comunicazione inviata il 19 aprile 2012 fa presente che sono in corso azioni finalizzate alla dismissione degli immobili in fitto.

❖ AUDIZIONE DEL DIRETTORE GENERALE, GERARDO MANCUSO - 21 marzo 2012

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

Nel patrimonio immobiliare dell'Azienda, fra tutti gli immobili 5 sono indisponibili (non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei casi e con le forme previste dalla legge – art. 828 comma 2 cc.). Di questi 5 due sono ex ospedali **inutilizzati**.

L'uno è l'ospedale civile vecchio di Catanzaro che **non può essere recuperato** perché l'Azienda non ha le risorse per poter affrontare una ristrutturazione.

Altra struttura importante è l'ex ospedale psichiatrico di Girifalco, di grandissime dimensioni (ca. 60 mila metri quadrati), ultimato negli anni ottanta e mai utilizzato. All'interno di questo ospedale si stanno cercando di recuperare alcuni padiglioni, ma purtroppo gran parte della struttura **rimane inutilizzabile**, sempre per i suddetti problemi finanziari.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Per quanto riguarda i **fitti passivi**, l'Azienda spende per utilizzare patrimonio non proprio circa 3 milioni e mezzo di euro all'anno compresi i costi di gestione. Il Direttore fa presente che è stato predisposto un programma di dismissioni degli immobili condotti in locazione passiva. Innanzitutto si è deciso di dismettere tutte le strutture sanitarie della città di Catanzaro, che è "il punto nevralgico" del problema dei fitti passivi, utilizzando un immobile di grandissime dimensioni disponibile in comodato gratuito per 99 anni, per il quale si è in attesa dell'autorizzazione del dipartimento competente. In tal modo si potrebbe realizzare un risparmio in termini di fitti di circa 800 mila euro.

Si ha una situazione simile anche a Soverato, dove l'Azienda ha diversi immobili in fitto. Sono stati compiuti atti formali per la chiusura di 6 strutture con un risparmio netto in termini di fitti di circa 220 mila euro. Quindi, l'Azienda, avendo l'autorizzazione del dipartimento, sarebbe nelle condizioni di risparmiare tramite la dismissione dei fitti passivi a Catanzaro e Soverato immediatamente la somma di 1 milione di euro.

È stata inoltre presentata al dipartimento una richiesta di autorizzazione alla permuta di un immobile di pregio con un terreno di proprietà della Provincia di Catanzaro, che si trova nella zona di Germaneto. Questo consentirebbe di accendere un mutuo unico e di allocare in quella zona tutti gli uffici della Provincia di Catanzaro.

Circa i **terreni**, il Direttore rileva, che l'Azienda ne ha alcuni di proprietà, ad esempio a Lamezia Terme 5 ettari di terreno attorno all'ospedale, di cui una buona parte sono edificabili per strutture sanitarie. Inoltre, ci sono circa 60 ettari di terreni di proprietà nel Comune di Girifalco, dove si trovano due ospedali psichiatrici di grandi dimensioni.

Infine, Mancuso sottolinea l'opportunità di dismissione ai fini di una razionalizzazione e un risparmio delle risorse di **alcuni immobili siti in zone di pregio**, che sono quindi facilmente vendibili.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CATANZARO

IMMOBILI DI PROPRIETA'			
TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
37	Mq 107.499,00	54	Mq 177.477,00

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
40	51	
	Locazioni attive	reddito complessivo
	2 (Più 1 immobile requisito ed adibito a caserma c)	€ 212.949,64

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
59	32



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore d'inventario	50
41	€ 88.657.359,64	

IMMOBILI EX ART. 20 L. 67/1988	UTILIZZATI	NON UTILIZZATI
<i>Non ci sono dati</i>	<i>Non ci sono dati</i>	<i>Non ci sono dati</i>

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO DEI CANONI DI LOCAZIONE
37	€ 1.410.625,60

Dati del 19 aprile 2012



5.2 ASP COSENZA

Dalla documentazione consegnata il 21 marzo 2012 risulta che su 113 immobili **100 non sono accatastati**. Tuttavia per alcuni è in corso la procedura di accatastamento.

Sono 18 gli immobili che non hanno una **destinazione istituzionale**.

La documentazione non riporta **il valore degli immobili**..

I contratti di **locazione passiva** sono 133 che nell'anno 2011 hanno comportato una spesa complessiva di € 3.270.368,97. Quasi due terzi di tale somma (esattamente € 2.054.603,88) è per fitti a Cosenza. Nell'elenco degli immobili in locazione sono evidenziati quelli che verranno dismessi nel corso del 2012 a seguito di comunicazione già inviata ai proprietari, il tutto nell'ottica della razionalizzazione della spesa prevista dal Piano di Rientro che la Direzione Aziendale ha avviato dopo un'attenta ricognizione del proprio patrimonio immobiliare. Con la dismissione dei succitati immobili è previsto un risparmio annuo di circa € 300.000,00.

Le locazioni attive sono 16 con una redditività complessiva di € 566.866,63.

Le strutture ex art. 20 (vedi pag. 67) sono 21, delle quali 18 sono ultimate, in una di questi i lavori sono sospesi per fallimento, nelle restanti due invece i lavori sono ancora in corso. Tali strutture sono state costruite per le seguenti destinazioni d'uso: case famiglia, comunità alloggio, RSA, alloggi protetti e comunità terapeutiche. **Nessuno di questi immobili è attualmente in esercizio**. Nella documentazione viene precisato che per quanto riguarda gli immobili realizzati con i fondi dell'ex art. 20 L.67/88 ed attualmente non utilizzati, è intenzione della Direzione Generale proporre la cessione in comodato d'uso ad enti e/o associazioni che ne facciano specifica richiesta, al fine di evitare il depauperamento degli stessi nonché il dispendio di risorse per interventi di manutenzione dovuti allo stato di abbandono in cui versano.



❖ **AUDIZIONE DEL DIRETTORE GENERALE, GIANFRANCO SCARPELLI E DEL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIALI, GENNARO SOSTO - 21 marzo 2012**

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

La situazione difficile, dal punto di vista della **ricognizione dell'intero patrimonio** immobiliare dell'Azienda, è dovuta anche alla complessità dell'Azienda che in realtà è composta da 4 ex aziende unificate nel 2007. Per effettuare una ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, è necessario rimettere insieme le quattro vecchie aziende sanitarie dislocate su quattro territori diversi con quattro sedi legali e 16 distretti, quindi è un'operazione abbastanza complicata. La direzione ha deciso di iniziare tale attività con la sede di Cosenza, che è quella più importante dal punto di vista delle locazioni passive.

Tale situazione di complessità determina anche una minore efficienza nell'utilizzazione degli immobili stessi e di conseguenza **un numero elevato di contratti di locazione passiva**. In ogni caso, è prevista a breve la riduzione del numero dei distretti sanitari da 15 a 6, che sicuramente comporterà anche un risparmio nell'utilizzo degli immobili in locazione passiva. Inoltre, è stato avviato un processo di razionalizzazione che ha già portato alla dismissione di immobili per un valore di circa 300 mila euro. Mediante la razionalizzazione, riorganizzazione e la prossima riconversione degli ospedali di Praia, Trebisacce, Cariati, Lungro e Mormanno sarà possibile allocare in queste strutture attività che adesso sono presenti in immobili locati.

Per quanto riguarda le locazioni passive, la Direzione ha avviato una prima opera che ha portato ad un contenimento della spesa, che dovrebbe concretizzarsi, nel 2012, di circa 300 mila euro, su un totale di circa 3 milioni e 300 mila euro di fitti passivi. Visto che una serie di vecchie locazioni sono in ambienti non più idonei secondo i nuovi regolamenti dell'accreditamento, è prevista la centralizzazione delle relative strutture anche per una migliore fruizione da parte della cittadinanza. La direzione conta di avere un'ulteriore contrazione della spesa, accorpendo microstrutture in strutture centralizzate.

Si rileva inoltre la problematica di circa 20 **strutture costruite con l'ex articolo 20**, legge n. 67 del 1988, n. 67 (*vedi allegato, pag. 67*), dislocate su tutto il territorio della provincia di Cosenza. Tali immobili tuttora sono inutilizzati e di conseguenza stanno andando incontro a un degrado strutturale. Si tratta soprattutto delle macrostrutture che secondo la vecchia programmazione dell'articolo 20, erano state predisposte per residenze sanitarie per anziani. Una eventuale riconversione degli immobili ex art. 20 permetterebbe all'Azienda di evitare il depauperamento dei beni ed anche il non investimento di risorse per la manutenzione. Dato che le strutture ex art. 20 sono state realizzate con fondi ministeriali, sono destinate alle attività per cui avevano ricevuto il finanziamento. Il problema è che “dovrebbe esserci un passaggio regionale con il ministero per una



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

ridefinizione della destinazione d'uso" – spiega Sosto. Nelle more di una ridefinizione del bisogno sanitario e quindi di una nuova ricollocazione di tali strutture sarebbe opportuno utilizzarle per altre attività.

Il Direttore fa presente che molti comuni e associazioni hanno chiesto di poter utilizzare le suddette strutture, e sarebbe quindi opportuno poter cambiare la loro destinazione d'uso per evitare che vadano veramente in degrado assoluto. Per alcune di queste strutture sono stati regolarmente espletati bandi di gara per l'assegnazione di residenze sanitarie assistenziali che non possono essere utilizzate in quanto sono stati bloccati gli accreditamenti a livello regionale. Scarpelli chiede, quindi, l'aiuto del Comitato per affrontare il problema delle strutture ex art. 20 che, se rimangono inutilizzate, non sarà più possibile recuperarle. Il loro mancato utilizzo sarebbe un danno grave non solo per l'Azienda ma anche per la società, visto che tali immobili potrebbero essere gestiti in modo più adeguato e fruttuoso.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI COSENZA

IMMOBILI DI PROPRIETA'			
TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
1	Mq 4.100	112	Mq 282.069,10

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
95	18	
	Locazioni attive	reddito complessivo
	16	€ 566.866,63

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
13	100



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore d'inventario	113
0	<i>Non ci sono dati</i>	

IMMOBILI EX ART. 20 L. 67/1988	UTILIZZATI	NON UTILIZZATI
21	0	21

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO DEI CANONI DI LOCAZIONE
133	€ 3.270.368,97

Dati del 21 marzo 2012



5.3 ASP REGGIO CALABRIA

Documenti inviati il 20 febbraio 2012 ed aggiornati il 3 aprile 2012.

L'Azienda ha in proprietà **171 unità** di immobili dei quali **solo 50 sono destinati ad attività istituzionale**. I restanti 121 sono costituiti da terreni edificabili e non, ruderi, vari edifici abbandonati e altri non utilizzati perché inagibili. Tali immobili, non strumentali all'attività dell'Azienda, rappresentano un valore d'inventario complessivo di € 19.032.396 (circa il 9% del valore complessivo di tutti gli immobili).

Per quanto riguarda **la redditività** degli immobili, essa ammonta a € 585.126,29 di cui però quasi la totalità (precisamente € 583.000) è prodotto da due immobili. Il resto degli immobili non utilizzati ad una destinazione istituzionale, o non produce alcun reddito, o produce un reddito veramente irrisorio.

Su 171 immobili **45 non sono accatastati**.

Dai documenti pervenuti non risulta che ci siano state intraprese azioni di dismissione degli immobili, anche alla luce del *decreto salva Italia (D. l. n. 201 del 6 dicembre 2011)* che sottolinea la necessità di predisposizione di un piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Nel caso specifico, potrebbero essere **suscettibili di dismissione o di valorizzazione** quegli immobili che non sono strumentali all'attività istituzionale dell'Azienda e non producono reddito, cioè i numerosi terreni, ruderi, gli edifici abbandonati e quelli non utilizzati perché inagibili.

Nell'elenco dei beni patrimoniali dell'Azienda, **45 non hanno un valore attribuito**. Per il resto degli immobili (126 unità) viene riportato il valore d'inventario soggetto ad ulteriore valutazione da effettuare tramite Agenzia del Territorio. Tale valore ammonta complessivamente a € 209.789.246,23.

Gli **immobili ex art. 20** della legge 67/1988 sono 12 di cui 7 sono inutilizzati.

L'Azienda conduce numerosi immobili, esattamente 75, in **locazione passiva** che comporta una spesa superiore a € 1.676.904,30, visto che non per tutte le locazioni è riportato l'ammontare del canone. Inoltre, l'elenco delle locazioni passive, trasmesso al Comitato, non contiene quelle dell'ex ASL 9 di Locri.



❖ AUDIZIONE DEL DIRETTORE GENERALE, ROSANNA GRAZIA SQUILLACIOTI E DEL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA GESTIONE DEL PATRIMONIO ASP RC, SAVERIO SAFFIOTI - 3 aprile 2012

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

La complessità dell'attività di **ricognizione del patrimonio immobiliare** dell'Azienda è determinata in parte dal fatto che l'Azienda di Reggio Calabria si è accorpata da poco con l'Asl di Locri e precedentemente con quella di Palmi. Essendo il territorio vasto e, facendo una ricognizione, si constata tuttavia che c'è un patrimonio su tutto il territorio dell'azienda, da Locri alla Piana, abbastanza elevato. L'effettuazione di una completa ricognizione del patrimonio immobiliare è difficile anche perché per alcuni immobili **manca materialmente il titolo di provenienza**, senza il quale un bene non è alienabile. In ogni caso, la ricostruzione del fascicolo immobiliare è fondamentale, anche se ritrovare il titolo di provenienza non è un'operazione facile perché va fatta una ricerca nei registri anche per nominativo

La situazione dei **fitti passivi** è abbastanza critica, in quanto l'elenco dei contratti di locazione passiva è piuttosto consistente. L'Azienda in merito ha intrapreso una politica del risparmio sui fitti attuali e di conseguenza ne sono stati dismessi alcuni (per es. trasferendo alcuni uffici da Locri a Siderno, acquistando terreni si trasferiranno a Gioia Tauro gli uffici che si trovano a Palmi e per i quali vengono pagati 280 mila euro all'anno). È in progetto inoltre la realizzazione di una nuova sede dell'Asp di Reggio Calabria, perché il fitto pagato per la sede attuale ammonta a 680 e più mila euro all'anno.

L'azione di dismissione dei contratti di locazione passiva in molti casi è particolarmente difficoltosa, in quanto si tratta di contratti risalenti ad anni lontani: 1984, 1980 e 1978, contratti non perfettamente in regola, perché privi di un verbale di consistenza.

Anche a riguardo delle **locazioni attive** si risolveva il problema dei **contratti obsoleti** soprattutto per i terreni. Infatti, l'Azienda ha in proprietà numerosi terreni che non producono alcun reddito. Tali contratti risalgono fino agli anni 1950-52, fatti con scrittura privata, se non addirittura delibera. Ovviamente gli occupanti di questi terreni non sono più i destinatari della delibera o del contratto, sono magari degli eredi, e pagano (se pagano) dei fitti irrisori. Si sottolinea che questa situazione era stata, negli anni passati, sottoposta all'esame di uno studio legale, proprio per aggiornare i fitti, ma non si è arrivato ad una risoluzione. Purtroppo tutt'oggi non si sono trovati gli atti originali e non essendoci la possibilità di un controllo diretto sul luogo, questi terreni vengono espropriati per usucapione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Gran parte del vasto patrimonio immobiliare dell'Azienda si trova in uno stato di degrado, in quanto non utilizzato. Infatti, il direttore afferma, che ha iniziato a verificare personalmente, quali sono le **strutture non utilizzate**. Ha rilevato che per esempio a Rizziconi si trova un grosso fabbricato realizzato per RSA (ex art. 20), mai completato, anzi vandalizzato; a Gerace si trova una struttura di rilevante investimento dove sarebbe dovuto sorgere un ospedale che attualmente è inutilizzata; anche a Roccella c'è una struttura in disuso dove, previa sistemazione, si pensa di spostare alcuni fitti.

Altra problematica sollevata è il **mancato accatastamento** di numerose strutture. In merito si sottolinea che l'avvio e il completamento della procedura di accatastamento è molto costoso, anche perché si tratta di numerosi immobili non accatastati. In ogni caso, è indispensabile la regolarizzazione di tali immobili dal punto di vista catastale.

Anche la **mancata valutazione** di alcuni immobili costituisce un problema rilevante, in quanto è indispensabile avere un'idea del valore di un immobile per poter prendere decisioni circa la loro locazione o dismissione. Alcune strutture sono già state affidate all'UTE per una adeguata valutazione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA SANITARIA DI REGGIO CALABRIA (compresa ex azienda sanitaria di Locri)

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
81	Mq 1.391.147,41	90	Mq 142.213,74

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
50	121	
	Locazioni attive	reddito complessivo
	17	€ 585.126,29

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
126	45

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore d'inventario	45
126	€ 209.789.246,23	



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI EX ART. 20 L. 67/1988	UTILIZZATI	NON UTILIZZATI
12	5	7

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO DEI CANONI DI LOCAZIONE ESCLUSO L'EX ASL DI LOCRI (anno 2012)
75	€ 1.676.904,30 (i dati sono parziali)

Dati del 3 aprile 2012



5.4 ASP CROTONE

La documentazione aggiornata è stata consegnata al Servizio Co. re. co. co. il 3 aprile 2012. Tale documentazione contiene oltre all'elenco immobili in locazione e all'elenco beni immobili di proprietà, anche una lista dei beni immobili in uso a titolo gratuito. Attualmente l'Azienda dispone di 11 strutture in uso a titolo gratuito, adibite a poliambulatori, saub e servizi sanitari.

L'Asp di Crotone ha in proprietà 24 immobili, di cui 22 sono **accatastati**.

Il patrimonio aziendale attuale di Crotone è stato ridimensionato quando l'Asl di Cosenza ha assorbito San Giovanni in Fiore che precedentemente apparteneva all'Asp di Crotone.

3 degli immobili non hanno una **destinazione istituzionale**.

Nell'elenco viene riportato sia **il valore di bilancio al 31/12/2010** - € 35.050.148,09 complessivi, sia **il valore di mercato al 31/12/2010** - € 61.663.000,00 complessivi.

Nella documentazione pervenuta non ci sono informazioni relative alle **locazioni attive ed agli immobili ex art. 20**.

Per quanto riguarda le **locazioni passive**, al 31/12/2011 l'Azienda ha in locazione 30 immobili, che comportano una spesa annua complessiva di € 945.367,46.

❖ **AUDIZIONE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO, GIOVANNI COZZA, E DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO E DEL PATRIMONIO ASP KR, FRANCESCO BENNARDO - 3 aprile 2012**

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

La criticità maggiore di tale Azienda è senza dubbio l'elevato numero di contratti di **locazione passiva**. Infatti, la direzione generale si è occupata della situazione patrimoniale, soprattutto di quella relativa ai fitti. Si è mossa anche nella direzione della Regione Calabria, ottenendo in convenzione i locali ex Ciapi, che dovrebbero servire a garantire, anche se in parte, servizi da adibire ad uffici amministrativi dell'azienda. In più, è stato presentato un progetto di ristrutturazione di una struttura aziendale, quella di Corso Messina, che dovrebbe poi ospitare l'intera direzione generale. Visto che, in generale, l'organizzazione territoriale dell'Azienda è sparsa su tutto il territorio con le guardie mediche, la nuova direzione strategica ha intrapreso un contatto diretto con tutti i comuni del territorio, che hanno trasferito numerose strutture all'Asp in comodato d'uso gratuito permettendo di disdire molti contratti di locazione passiva.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Attualmente i **fitti più onerosi** sono quelli al centro direzionale che è sito in via Mario Nicoletta a Crotona, occupato da tutti gli uffici amministrativi, dai servizi medici di medicina territoriale, dal servizio veterinario e dal complesso della attività aziendali. L'idea della direzione era quella di far transitare, in primis, gli uffici veterinari verso la nuova sede ottenuta in convenzione dalla Regione Calabria e la direzione generale presso la struttura di Corso Messina. Mediante l'utilizzo delle due strutture menzionate (ex Ciapi e Corso Messina) si arriverà a circa 3 mila metri quadri di superficie delle locazioni passive, al posto degli attuali 5 mila metri quadri. Questo porterà al dimezzamento delle somme spese per i fitti passivi.

Per quanto riguarda gli **immobili inutilizzati o sottoutilizzati**, sempre per il contenimento delle spese, è prevista un'operazione di riorganizzazione degli uffici, delle strutture sottoutilizzate. Per esempio la struttura più importante è quella di Mesoraca, che attualmente è assolutamente sottoutilizzata, essendo un presidio ospedaliero nato come tale su quattro piani. È previsto l'inserimento di una nuova casa della salute in tale struttura, e quindi una piena occupazione dell'immobile.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA SANITARIA DI CROTONE

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
1	Mq 11.670	23	Mq 61.588,68

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
21	3	
	Locazioni attive	reddito complessivo
	Non ci sono dati	Non ci sono dati

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
22	2

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO			IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore di bilancio al 31/12/2010	valore di mercato al 31/12/2010	0
24	€ 35.050.148,09	€ 61.663.000,00	



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI EX ART. 20 L. 67/1988	UTILIZZATI	NON UTILIZZATI
Non ci sono dati	Non ci sono dati	Non ci sono dati

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA (al 31/12/2011)	AMMONTARE COMPLESSIVO ANNUO DEI FITTI PASSIVI (ANNO 2011)
30	€ 945.367,46

Dati del 3 aprile 2012



5.5 ASP VIBO VALENTIA

Dalla Commissione straordinaria dell'Asp di Vibo Valentia in data 29 marzo 2012 è pervenuta una documentazione consistente che sostituisce quella trasmessa precedentemente. Al fine di rendere comparabili i dati, sono stati estrapolati quelli su cui è accentrata l'attenzione del Comitato. Tali dati sono sintetizzati nella rinnovata scheda allegata.

L'Azienda ha altresì elaborato una breve relazione sulle criticità e conseguenti provvedimenti inerenti le procedure di **accatastamento e dismissione** del patrimonio immobiliare. Tale elaborato viene allegato alla presente relazione.

Al fine della **dismissione del patrimonio immobiliare disponibile** dell'Azienda, la Commissione Straordinaria a breve presenterà la relativa richiesta di autorizzazione alla Giunta regionale, che è un atto obbligatorio, propedeutico alle procedure di **alienazione** degli immobili (ex art. 55 comma 1, L. r. 43/1996).

Si segnala in particolare che è stato redatto dal responsabile del procedimento l'Ing. Mauro Cappello apposito *“Regolamento per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia”*, approvato dalla Commissione Straordinaria con delibera n. 417/CS del 21 marzo 2012.

Dalla *“Relazione sulle criticità e conseguenti provvedimenti inerenti le procedure di accatastamento e dismissione del patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia”*, inviata dalla direzione dell'Azienda in data 30 marzo 2012 si evince che la recente attivazione della campagna informativa da parte dell'Agenzia del Territorio, relativa al censimento dei cosiddetti “fabbricati fantasma”, ovvero edifici esistenti ma non dichiarati al competente Catasto, ha indotto la Commissione Straordinaria a verificare la situazione catastale degli immobili aziendali.

L'incarico è stato affidato all'Ing. Mauro CAPPELLO (art. 145 D.Lgs. 267/2000) il quale espletando le verifiche di rito ha messo in luce l'omissivo comportamento professionale di un tecnico esterno all'Azienda che, a suo tempo era stato incaricato di procedere all'accatastamento del patrimonio immobiliare dell'Azienda.

In merito a tale vicenda l'Ing. CAPPELLO ha redatto una relazione riservata alla Commissione Straordinaria, immediatamente trasmessa alla Procura della Repubblica di Vibo Valentia ed al Procuratore Regionale della Corte dei Conti.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Azioni della Commissione Straordinaria - Stato di attuazione del procedimento :

La situazione attuale del patrimonio immobiliare dell'Azienda è riconducibile a tre tipologie di situazioni:

- 1 – immobili non censiti al catasto (Edifici fantasma);
- 2 – immobili accatastati a nome dell'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Vibo Valentia;
- 3 – immobili accatastati a nome di altri soggetti.

Immobili non censiti al catasto

Per quanto riguarda gli immobili di cui al precedente punto 1 (fabbricati fantasma) l'Ing. CAPPELLO ha chiesto alla Commissione Straordinaria di verificare la possibilità di incaricare la U.O. Progettazione e gestione delle attività tecniche delle procedure di accatastamento.

Stante la risposta negativa avanzata dal Direttore della citata U.O. è stato chiesto all'Ing. CAPPELLO di provvedere alla predisposizione di un incarico a professionista esterno.

Le formalità per l'incarico a professionista esterno sono in corso. Si prevede che l'attività di accatastamento di questa tipologia di immobili possa essere conclusa entro il giorno 23 giugno 2012.

Immobili accatastati a nome dell'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Vibo Valentia

Per quanto riguarda gli immobili censiti al Catasto con la vecchia denominazione di "Azienda Sanitaria Locale n.8 di Vibo Valentia", l'Ing. CAPPELLO ha avviato le procedure di voltura a nome di "Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia" per ogni singolo immobile, riallineando all'attualità i dati in possesso dell'Agenzia del Territorio.

L'attività è in corso e verrà conclusa entro il giorno 23 giugno 2012.

Immobili accatastati a nome di altri soggetti

Per gli immobili accatastati a nome di altri soggetti ma comunque rientranti nella proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale, l'Ing. Mauro CAPPELLO ha rintracciato le trascrizioni presso la conservatoria provinciale degli immobili ed i titoli di proprietà (Decreti Regione Calabria – Dipartimento Sanità), quindi ha avviato (sono tuttora in corso) le singole procedure di voltura con riallineamento all'attualità dei dati in possesso della banca dati dell'Agenzia del Territorio.

L'attività è in corso e verrà conclusa entro il giorno 23 giugno 2012.

Attuazione Delibera n.103/2010 – Alienazione patrimonio immobiliare disponibile

Con la Delibera n. 103/2010 l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia ha definito il proprio patrimonio, catalogando il medesimo in "patrimonio indisponibile – Allegato A" e "patrimonio disponibile – Allegato B".



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Con il medesimo atto è stato dato mandato alla U.O. Progettazione e gestione delle attività tecniche di espletare tutte le necessarie attività per procedere alla dismissione del patrimonio disponibile di cui all'allegato B.

Azioni della Commissione Straordinaria - Stato di attuazione del procedimento :

Per riavviare le attività relative alla dismissione del patrimonio aziendale disponibile, la Commissione Straordinaria ha investito l'Ing. Mauro CAPPELLO delle funzioni di Responsabile del Procedimento con Delibera n. 273/CS del 05/04/2011 incaricandolo degli atti necessari per avviare la procedura.

Verifiche situazione catastale degli immobili da dismettere

Propedeutica alla fase di alienazione degli immobili è stata l'attenta verifica della situazione catastale degli immobili di cui all'allegato B della citata Delibera n. 103/2010 (attività effettuata nell'ambito di quanto descritto al punto 1 della presente relazione).

Redazione regolamento alienazione immobili

Per disciplinare il procedimento relativo alla dismissione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Azienda, il Responsabile del Procedimento ha redatto apposito "Regolamento per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia", approvato dalla Commissione Straordinaria con delibera n. 417/CS del 21 marzo 2012.

Richiesta autorizzazione all'alienazione degli immobili aziendali

La Legge Regionale 23 dicembre 1996, n. 43 "Riordino della normativa in materia di: finanziamento, programmazione, contabilità, patrimonio, contratti e controllo delle Aziende Sanitarie e delle Aziende Ospedaliere" prevede all'art. 55 comma 1 come atto obbligatorio, propedeutico alle procedure di alienazione degli immobili, l'autorizzazione della Giunta Regionale.

Non è possibile fare previsioni in merito ai tempi necessari alla Regione Calabria per dare il proprio assenso alla vendita degli immobili.

Stime di mercato degli immobili da dismettere

Dopo che la Commissione Straordinaria avrà ottenuto l'assenso, da parte della Regione Calabria, alla dismissione del patrimonio immobiliare secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n.43/1996, potrà procedere alle stime di mercato degli immobili.

Le stime verranno effettuate dagli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, nell'ambito della relativa Convenzione di cui alla Delibera n. 1710 del 20 ottobre 2010.

Gli immobili da dismettere sono circa una trentina, i tempi di stima per ciascuno di essi, secondo quanto dichiarato dai tecnici dell'Agenzia del Territorio, ammontano a circa una settimana (si debbono effettuare sopralluoghi, elaborare documentazione, calcoli, ecc), ne consegue che per



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

completare le stime degli immobili di cui all'Allegato B della Delibera n. 103/2010 saranno necessari circa sette mesi, a partire dalla data di affidamento all'Agenzia del territorio.

È previsto quindi che la conclusione del procedimento di alienazione giungerà successivamente alla data del 23 giugno 2012.

Dalla documentazione aggiornata risulta che su 56 immobili **15 non sono accatastati** (per esempio l'ospedale civile di Pizzo C. non è accatastato).

Su 56 immobili 30 **non** hanno una **destinazione istituzionale** (sono abitazioni e magazzini).

Il valore complessivo degli immobili ammonta a € **36.661.885,26**.

Le **locazioni attive** sono 6 che per l'anno 2011 hanno portato una entrata complessiva di € 8523,00.

Per le **locazioni passive** l'azienda ha esborsato nel 2011 una somma complessiva di € **332.342,00**.

Nell'elenco non è precisato quali sono gli immobili ex art. 20.

❖ AUDIZIONE DI MARCO SERRA E ROSANNA BONADIES – COMPONENTI DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA DELL'ASP DI VIBO VALENTIA E DI ANTONIO DE SANTIS – RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA DELL'ASP DI VV - 3 aprile 2012

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

In sede dell'audizione, si rileva che al momento dell'insediamento della commissione straordinaria dell'Asp di Vibo Valentia la prima preoccupazione è stata **la ricognizione dei beni immobili e quelli mobili**, si è proceduto quindi alla creazione degli inventari. Tuttavia, la **ricognizione** dell'intero patrimonio immobiliare ancora **non è stata completata**. Si precisa che l'Azienda ha in proprietà 53 fabbricati e 3 terreni. Di questi 53 fabbricati 25 sono disponibili, di cui 7 sono dislocati nel Comune di Tropea, uno a Valle Lunga, uno a Rombiolo e 16 a Pizzo.

Per quanto riguarda i beni disponibili, **molti immobili locati non producono reddito**, in quanto gli affittuari non versavano regolarmente i canoni di locazione. Sono state inviate le diffide e, a breve seguiranno anche delle azioni esecutive sia per il recupero degli affitti pregressi sia per quanto riguarda la ripresa del possesso degli immobili.

Invece, per quanto riguarda i **fitti passivi**, l'Azienda ha dismesso alcune locazioni passive, che porteranno a un risparmio annuo di 78 mila euro. La somma complessiva dei fitti passivi attualmente ammonta a € 332.342,00 all'anno.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Riguardo alle **strutture ex art. 20**, si pone in rilievo che tali immobili sono rimasti effettivamente inutilizzati e quindi hanno subito il degrado del tempo, del **non utilizzo**. L'Azienda sta cercando di utilizzarli al meglio per servizi sanitari. Per esempio a Dasà c'è la volontà di attivare un progetto di casa famiglia.

In ogni caso, per una migliore utilizzazione delle strutture sanitarie è necessario un ulteriore affinamento della ricognizione del patrimonio immobiliare. Per esempio, uno dei problemi è la questione dell'**accatastamento**. Per alcuni immobili la procedura di accatastamento non è mai stata fatta, per altri invece è da completare la voltura (gli immobili accatastati a nome dell'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Vibo Valentia e gli immobili accatastati a nome di altri soggetti ma comunque rientranti nella proprietà dell'Asp).



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA SANITARIA DI VIBO VALENTIA

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
3	<i>Non ci sono dati</i>	53	<i>Non ci sono dati</i>

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE		
26	30		
	Locazioni attive	reddito complessivo	
	6	Anno 2010	Anno 2011
		€ 7.920,18	€ 8.523,00

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
41	15



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore d'inventario	0
56	€ 36.661.885,26	

IMMOBILI EX ART. 20 L. 67/1988	UTILIZZATI	NON UTILIZZATI
Non ci sono dati	Non ci sono dati	Non ci sono dati

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO DEI CANONI DI LOCAZIONE	
Non ci sono dati	Anno 2010	Anno 2011
	€ 302.958,91	€ 332.342,00

Dati del 29 marzo 2012



5.6 AZIENDA OSPEDALIERA “MATER - DOMINI” DI CATANZARO

L'Azienda con nota del 21 ottobre 2010 e successiva rettifica del 2 aprile 2012 ha comunicato che il suo patrimonio è costituito da **3 immobili tutti accatastati**.

Il **valore stimato** complessivo ammonta a € 42.600.000, mentre quello **iscritto in bilancio** è pari ad € 23.508.418,16.

Due immobili sono destinati ad uffici amministrativi e servizi sanitari, il terzo immobile è un terreno (una vasta area che circonda i due immobili), con un valore stimato di € 1.600.000,00, non è utilizzato direttamente per finalità proprie.

L'Azienda non ha in proprietà immobili costruiti ex art. 20.

L'Azienda **non** ha in essere **fitti di locazione passiva**, nel mentre ha un reddito da **locazione attiva** pari a € 3.600,00 annui fino al 31 dicembre 2012.

❖ AUDIZIONE DI FLORINDO ANTONIOZZI – DIRETTORE GENERALE DELL’AZIENDA SANITARIA “MATER DOMINI” - 3 aprile 2012

In sede di audizione è emerso quanto segue:

Si sottolinea prima di tutto che l'Azienda ospedaliera “Mater Domini” di Catanzaro presenta una situazione patrimoniale abbastanza fortunata, perché essendo integrata con l'università mediante protocolli d'intesa, l'Azienda gode della possibilità di trasferire la sua attività nel nuovo ospedale di Germaneto, un immobile nuovo, in gran parte ancora inutilizzato. La direzione quindi è in attesa del nuovo protocollo d'intesa. I locali di Germaneto sono di proprietà dell'Università, che l'Azienda utilizza a titolo gratuito, partecipando alle spese di manutenzione dell'immobile. La sede dell'ospedale prima di Germaneto era l'ex Villa Bianca, una struttura di circa 15.700 metri quadri, dove tuttora sono ubicati gli uffici amministrativi ed alcune unità operative che sono rimaste fuori dall'involucro nuovo di Germaneto.

Nella prospettiva immediata la direzione dovrebbe trasferire tutte le attività nei nuovi locali, già pronti, di Germaneto, che sono destinati al completamento della struttura sanitaria. Quindi si pone **il problema della struttura ex Villa Bianca**, con un valore di mercato di circa 39 milioni di euro che **rimane inutilizzato**.

A tal riguardo l'idea della direzione sarebbe quella di poter utilizzare una parte della struttura come casa dello studente, essendo già impostata con camere ampie, perché era una clinica in origine, peraltro tenuta bene e in piena efficienza. Per l'altra parte della struttura invece, cioè per



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

la villa padronale dotata di ampi parcheggi, potrebbe essere un'ottima soluzione la sua destinazione ad ambulatori. La palazzina più grande invece potrebbe essere utilizzata per alcuni servizi, come per esempio i servizi di odontoiatra, per le analisi del sangue, per l'assistenza ambulatoriale di tipo cardiologico. Nella restante parte, visto le grandi dimensioni della struttura, si pensa di realizzare un centro per le riabilitazioni. Chiaramente, viene sottolineato, questi per adesso sono solo progetti ed idee, che vanno trasformate in *business plan* per vedere quale ritorno economico possono dare. In ogni caso, bisogna trovare un utilizzo che sia utile e vicino a quella che è l'attività dell'Azienda.

L'Azienda **non ha locazioni passive**, ma Antoniozzi accenna un progetto per la realizzazione di un grande magazzino per la distribuzione dei farmaci, che nel caso specifico, comporterebbe un fitto passivo di circa 20 mila euro l'anno. La realizzazione di tale progetto porterebbe però un risparmio dal 30 al 40 per cento nella gestione del farmaco.

Per quanto riguarda le suddette iniziative progettuali dell'Azienda, si riporta di seguito un breve sunto pervenuto al Co. re. co. co. in data 2 maggio 2012:

PROPOSTE PER IL RIUTILIZZO DELL'IMMOBILE DI MATERDOMINI

L'Azienda Ospedaliera Universitaria Materdomini è proprietaria di un complesso immobiliare situato in via Tommaso Campanella in Catanzaro (Loc. Mater Domini).

Si tratta di due edifici in ottime condizioni generali, il primo composto da due corpi principali (B e C), il secondo da un solo corpo più piccolo (corpo A); la superficie complessiva comunicata dagli uffici è di circa 15.700 mq. (foglio 43 part.477 cat.catast. d/4).

A questi due immobili si aggiunge una villa di tre piani, di circa 582 mq. (foglio 43 part.1057) ed un'area circostante di circa 18.362 mq. (in parte verde pubblico e in parte destinata ad interventi di carattere sociale e sportivo), proprietà frazionata ed accatastata.

Gli edifici maggiori erano in origine una clinica privata, Villa Bianca, poi trasformata in ospedale pubblico.

Con la realizzazione del nuovo ospedale universitario di Germaneto, nel vecchio plesso sono rimasti gli uffici amministrativi, alcune unità operative mediche e vari laboratori, in attesa che sia resa disponibile dall'Università la restante parte dell'ospedale di Germaneto, che è pronta da qualche tempo, e si è in attesa del "protocollo d'intesa tra Università e Regione Calabria per regolarne l'assegnazione e l'uso.

Per tale motivo, a breve, dovrebbe rendersi disponibile questo plesso di dimensioni notevoli, con ampie aree esterne, con oltre 400 locali di cui circa 150 con bagno interno.



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

Per quanto riguarda la villa di tre piani sarebbe intenzione dell'Azienda di destinarla ad ambulatori per l'intra-moenia, con CUP, pagamento ticket e gestione complessiva separata rispetto all'ospedale (così come indicato dalle normative vigenti); tale ubicazione renderebbe, tra l'altro, un miglior servizio alla cittadinanza, in quanto più facilmente raggiungibile da qualsiasi parte della città, e con ampia disponibilità di parcheggio.

Gli immobili che invece costituivano l'ex clinica "Villa Bianca", fermo restando la necessità di ottenere dal Comune di Catanzaro un'eventuale diversa destinazione d'uso (attualmente ad uso sanitario), tenuta in debita considerazione la grandezza, la qualità e le condizioni generali degli stessi, vi sono diverse possibilità di riutilizzo, da verificare attraverso lo sviluppo di progetti per una loro diversa destinazione che si può riassumere in tre/quattro iniziative, tutte da verificare con progetti mirati:

Corpo C

Il corpo C, dotato di ampie stanze e 60 bagni potrebbe essere destinato ad una "casa dello studente" residenziale, a pagamento, al servizio di ospitalità per studenti provenienti dalla provincia o dalla intera regione (ma anche da fuori regione), caratterizzato dalla disponibilità di ampie stanze da due/tre studenti, tutte fornite di bagno con doccia, e con la possibilità, al piano terra, di realizzare anche alcuni servizi aggiuntivi in grado di determinare cash flow aggiuntivi per l'Azienda, quali ad esempio bar, mensa, locali per studio, biblioteca, palestra/fitness , etc.

Tale iniziativa, nel suo complesso, consentirebbe di offrire agli studenti dell'Università Magna Grecia un'ospitalità di qualità a prezzi concorrenziali, determinando un ritorno di popolazione in un'area della città che con il trasferimento in Germaneto dell'Università e dell'Azienda Ospedaliera, ha subito un certo contraccolpo in termini di presenze.

A completare l'offerta per gli studenti l'eventuale realizzazione di una valida infrastruttura sportiva (campi di calcio, calcetto, tennis, ed altre iniziative sportive d'interesse) nelle ampie aree di proprietà (circa 18.000 mq.).

Per quanto concerne invece i servizi di collegamento tra l'Università di Germaneto le ipotizzate realizzazioni in Mater Domini, un adeguato accordo con il servizio pubblico potrebbe prevedere l'istituzione di una navetta a ciò espressamente dedicata che in circa 10/15 minuti, e a cadenza oraria, consenta un rapido collegamento.

E' importante precisare che questa struttura sarebbe di completamento alle strutture residenziali universitarie già realizzate - per circa 100 posti letto – nelle adiacenze del Campus, ed anche di altre iniziative residenziali legate al campus di Germaneto, che comunque non soddisferebbero le necessità degli attuali oltre 1000 studenti dell'Università Magna Grecia.

Corpo A e B

Nel corpo A e B vi sono diverse idee progettuali da sviluppare, ed in particolare:



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

- a) Realizzazione di 20 “unità di ospitalità” fornite di servizi, da locare a pagamento ai parenti di pazienti, anche oncologici, ricoverati nel Campus di Germaneto.
- b) Istituzione di un “Centro di eccellenza per la riabilitazione”, pluridisciplinare (Cardiaca, traumatico - motoria, respiratoria, neurologica etc.), di tipo residenziale, in offerta a tutti coloro che necessitano di riabilitazioni di qualsiasi tipo provenienti da tutta la Regione Calabria ed anche da altre Regioni, anche a pagamento. Per tali servizi riabilitativi eventualmente offrire convenzioni particolari alle compagnie di assicurazione, certamente interessate ad una gestione “ in economia “ di tali problematiche riabilitative: un esempio pratico di riferimento potrebbe essere individuato nell’IRCSS San Raffaele - La Pisana di Roma.
- c) La realizzazione di una serie di ambulatori per le visite, che siano al servizio della cittadinanza (visite cardiologiche ,odontoiatriche, il centro prelievi, etc.) da ubicare al piano terra, e che costituirebbero un collegamento operativo fra l’Azienda Ospedaliera e la Città.
- d) Riattivazione di due sale operatorie presenti nella struttura, da aggiornare ma in gran parte già predisposte ed attrezzate, con al servizio alcune stanze attrezzate (4/5) per il “pre” e il “post” operatorio, da destinarsi alle attività di intramoenia chirurgica, strutture di cui non si ha notizia di presenza nella Regione nelle aziende sanitarie pubbliche.

Le idee progettuali di cui sopra consentirebbero all’Azienda Ospedaliera Universitaria di recuperare_cash flow in grado di contribuire a raggiungere l’equilibrio economico dell’Azienda stessa; per quanto riguarda la gestione, al di là della possibilità di creare una apposita azienda di gestione dei servizi “ in house” dove far confluire ad esempio eventuali esuberi di personale, l’alternativa potrebbe essere l’affidamento della gestione a terzi, attraverso gare d’appalto, con garanzie fideiussorie per i pagamenti.

Una ulteriore alternativa, anche con riferimento alle realizzazioni infrastrutturali necessarie a ciascun progetto sopra rappresentato, consisterebbe nell’utilizzo del sistema del “project financing” dove il finanziatore e realizzatore delle opere rientri dall’investimento attraverso i contratti di gestione dei vari servizi (pulizia, ristorazione, ed anche gestione di parte o tutte le iniziative).

In estrema sintesi il trasferimento di tutte le “ unità operative” amministrative e sanitarie dell’Azienda nel nuovo ospedale di Germaneto, e quindi lo sfruttamento della proprietà immobiliare in questione, consentirebbe un duplice beneficio sul conto economico dell’Azienda, determinato da una parte dalla riduzione dei costi diretti di conduzione, gestione e manutenzione, dall’altra introiti rivenienti dalle varie attività ipotizzate per l’uso della proprietà immobiliare in questione.

E’ evidente che per ciascuna delle idee progettuali sopra accennate, sarebbe necessario procedere intanto con progetti integrati da “business plans” basati su dati reali, e in grado di simulare e validare ciascun progetto dal punto di vista finanziario, economico e reddituale, senza tuttavia



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

sottovalutare l'importanza dell'impatto positivo e d'immagine che la riqualificazione di tali beni immobili determinerebbe, con le iniziative sopra rappresentate, non solo per la città di Catanzaro, ma anche per la Regione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA OSPEDALIERA "MATER DOMINI" DI CATANZARO

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
1	Mq 18.362,00	2	Mq 16.282,00

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
2	1	
	Locazioni attive	reddito locazioni attive annuo – fino al 31.12.2012
	1	€ 3.600,00

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
3	0



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	Valore stimato	0
3	€ 42.600.000,00	
	Valore iscritto in bilancio	
	€ 23.508.418,16	

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA (al 20/10/2010)	AMMONTARE COMPLESSIVO ANNUO DEI FITTI PASSIVI (ANNO 2010)
0	0

Dati del 2 aprile 2012



5.7 AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA

Documenti inviati il 18 novembre 2010, aggiornati il 23 maggio 2012.

L'Azienda ha in proprietà **93 unità** di immobili dei quali **solo 25 sono destinati ad attività istituzionale**. I restanti 68 sono costituiti da magazzini a Cosenza centro storico (locati con una redditività irrisoria); appartamenti, uliveti, fabbricati rurali. Tali immobili, non strumentali all'attività dell'Azienda, rappresentano un valore complessivo di € 1.292.011,17 (circa l'1% del valore complessivo di tutti gli immobili).

Su 93 immobili **17 non sono accatastati**.

Nell'elenco dei beni patrimoniali dell'Azienda, viene riportato **il valore** attuale al 31.12.2011 che ammonta complessivamente a € 104.833.851,93.

Gli immobili condotti in **locazione passiva** sono 5 ed il relativo ammontare complessivo annuo dei **fitti passivi** è pari a € 142.324,40.

Le **locazioni attive** sono 27, con una redditività annua irrisoria di € 9.378,96 (totale dei canoni).

❖ AUDIZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA, PAOLO MARIA GANGEMI – 23 maggio 2012

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità, nonché eventuali azioni intraprese in merito:

La situazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda è la seguente:

- un appartamento più garage e soffitta in Cosenza centro;
- 3 magazzini, 3 appartamenti e un appartamento utilizzato come deposito nel centro storico di Cosenza, corso Plebiscito;
- altri cespiti in Cosenza frazione Donnici, tutti quanti in pessime condizioni;
- circa 28 ettari di uliveto con annesso un fabbricato rurale (vi è in corso una vertenza con il colono per il rilascio dell'immobile).

Si sottolinea, che gran parte del patrimonio immobiliare è in **pessime condizioni** e spesso **non agibile**. Anche per questo, l'intenzione della direzione sarebbe quella di dismettere gli immobili non utilizzati. A tal fine sarebbe **necessario effettuare una nuova perizia**, visto che quell'ultima è stata eseguita 10 anni fa.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Per quanto riguarda la situazione delle **locazioni**, quelle **attive** hanno una redditività di 9.378,96 euro, mentre quelle **passive** comportano una spesa di 142 mila euro. Il bilancio delle locazioni quindi porta ad una consistente **differenza in negativo**. La maggior parte dei fitti passivi è costituita dall'immobile che si trova a Molino Irto, cioè l'autoparco dell'Azienda per il quale vengono pagati 98.252 euro, ed è utilizzato anche per la custodia delle cartelle cliniche. Visto che tale contratto andrà in scadenza ad ottobre, nelle more, l'Azienda, predisponendo una gara per la tenuta delle cartelle cliniche, prevede la dismissione di tale contratto di locazione passiva.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
34	Mq 412.218,00	59	Mq 145.781,14

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
25	68	
	Locazioni attive	Tot. Canone annuo 2011
	32	€ 9.378,96

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
76	17



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	Valore attuale al 31.12.2011	0
93	€ 104.833.851,93	

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO ANNUO DEI FITTI PASSIVI
5	€ 142.324,40

Dati del 23 maggio 2012



5.8 AZIENDA OSPEDALIERA “BIANCHI-MELACRINO-MORELLI”

L’invio dei primi documenti risale al 8 agosto del 2011, successivamente i dati vengono aggiornati in sede dell’audizione (23 maggio 2012).

L’elenco pervenuto contiene 22 immobili, **tutti accatastati**.

20 non hanno una **destinazione istituzionale**.

Nell’elenco viene riportato **il valore d’inventario al 31/12/2009** di tutti gli immobili che complessivamente ammonta a € 645.416,25.

Per quanto riguarda le **locazioni passive**, dal 1 gennaio 2010 l’Azienda ha in fitto un immobile, utilizzato per la collocazione degli uffici amministrativi che comporta una spesa annua di € 173.995,20.

❖ AUDIZIONE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO DELL’AZIENDA OSPEDALIERA “BIANCHI – MELACRINO - MORELLI” DI REGGIO CALABRIA, CONCETTINA SICILIANO – 23 maggio 2012

In sede di audizione sono emerse le seguenti criticità nonché eventuali azioni intraprese in merito:

La ricognizione del patrimonio immobiliare dell’Azienda ha evidenziato alcune criticità sulle quali l’Azienda stessa è intervenuta già nella precedente gestione commissariale. Si evidenzia che l’attività di ricognizione ha rilevato **situazioni incerte dal punto di vista giuridico** rispetto all’occupazione di alcuni immobili. Al fine di chiarire tali situazioni, l’Azienda ha posto in campo azioni locali volte, intanto, a regolarizzare le situazioni di occupazione e a liberare quelle occupazioni che fossero risultate abusive; al tempo stesso, a riorganizzare i rapporti contrattuali con coloro che detengono gli immobili, quindi regolarizzare il titolo, ricostruendo anche le utilità che quegli stessi immobili possono aver generato per il tempo pregresso. È intenzione della direzione recuperare tali utilità pregresse, ma anche le somme derivate da un mancato utilizzo.

La seconda azione importantissima sulla quale la direzione dell’Azienda è orientata, è quella della **dismissione** del patrimonio che possa consentire di recuperare delle economie e, al tempo stesso, delle risorse da destinare ad investimenti nonché a scelte strategiche diverse, in linea con la natura stessa dei proventi. L’azione di dismissione naturalmente presuppone una serie di attività, oltre all’accertamento delle posizioni degli utenti o di coloro che occupano gli immobili, anche accertamenti rispetto alla consistenza e alla condizione giuridico-tecnica dell’immobile. A tal fine, l’Azienda ha attivato una **convenzione con l’agenzia del territorio**, che consentirà di censire i beni



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

dal punto di vista tecnico e di stimarli con valori ipocatastali; e che al tempo stesso assicurerà una certezza rispetto alla condizione tecnico-giuridica e la destinazione urbanistica del bene.

L'Azienda ha già deliberato nel senso della dismissione di questi beni immobili, che provengono da antichi lasciti, quindi sono di antica costruzione. Sono state attivate le procedure propedeutiche alla suddetta dismissione con il ministero dei beni culturali, per la verifica della sussistenza dell'interesse storico ed altresì per eventuale vincolo. In ogni caso, la circostanza che possa esserci un vincolo su un bene di particolare pregio non limita la sua alienazione, segue semplicemente il bene stesso.

Contemporaneamente all'azione di dismissione, l'impulso dato agli uffici è stato quello **di riorganizzare i rapporti contrattuali e di occupazione con gli stessi detentori degli immobili**, in maniera tale che i beni immobili siano utilmente proficui per l'amministrazione e per scongiurare anche ipotesi o profili di responsabilità contabile, oltre all'utilità da conseguirsi con il bene stesso.

Per altro verso, la direzione ha avviato un'attività di **ricognizione del patrimonio terriero** non altrettanto consistente, gravato da una serie di vicende giudiziarie tuttora pendenti, che hanno rallentato alcune scelte strategiche rispetto ai beni stessi. Si tratta di antichi lasciti, dei quali l'azienda ospedaliera ha beneficiato alla stessa stregua del Comune di Reggio Calabria.

Il valore di dismissione del patrimonio **dei fabbricati** ammonterà complessivamente a circa un milione di euro, mentre per i **terreni** tale somma si aggirerà su circa 300 mila euro, premesso che per definire le procedure di vendita dei terreni, però, si presuppone che vengano definite le liti che hanno ad oggetto i beni.

Si sottolinea che fra tutti gli immobili, soltanto due **non** sono **utilizzabili**, anche perché presupporrebbero un tale investimento nel recupero delle strutture che, strategicamente, l'Azienda ha scelto in questo momento, anche per mancanza di risorse, di non affrontare e preferisce dismetterle. Tutti gli altri immobili sono occupati e tendenzialmente producono reddito, in forza di un rapporto contrattuale già in essere o di un rapporto di occupazione che deve essere aggiornata per la parte relativa al canone.

Rispetto alle **locazioni passive**, si evidenzia che l'Azienda attualmente registra un solo contratto di locazione passiva: la struttura della sede amministrativa. La direzione ha riavviato la realizzazione della seconda parte dell'ospedale "Morelli", che è un intervento fermo da qualche anno, e la relativa progettazione definitiva è stata approvata. Sarà bandita la prossima realizzazione dei lavori, quindi ultimata la struttura, la stessa andrà ad ospitare anche la sede amministrativa dell'Azienda che così potrà dismettere l'unica locazione passiva.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA OSPEDALIERA BIANCHI – MELACRINO - MORELLI

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	superficie
10	14.890,00 Mq	12 (di cui 2 fabbricati rurali)	80.541,00 Mq

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
2	20	
	Locazioni attive	reddito complessivo
	6	231.064,20 €

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
22	0



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	Valore totale	0
22	€ 42.412.356,25 (valore d'inventario al 31.12.2009)	

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO ANNUO DEI FITTI PASSIVI
1	173.995,20 €

Dati del 10 agosto 2011



5.9 AZIENDA OSPEDALIERA “PUGLIESE-CIACCIO”

Documenti inviati il 10 novembre 2010, aggiornati il 23 maggio 2012.

L'Azienda ha inviato un elenco dal quale risulta **che su 288 immobili solo 3 sono strumentali all'attività istituzionale**, il resto del patrimonio immobiliare è costituito da terreni (285 appezzamenti: pascoli, seminativi, uliveti, vigneti, agrumeti).

Tutti gli immobili sono accatastati.

Nella documentazione consegnata in sede dell'audizione è riportato **il valore degli immobili risultante dallo Stato patrimoniale immobiliare aziendale** al 31.12.2011, che per i fabbricati è pari ad euro 50.864.989,75, mentre per i terreni ammonta complessivamente a euro 3.611.582,60.

La maggior parte degli appezzamenti è concessa in affitto. La **rendita annuale** è pari ad euro 38.000,00.

Nei documenti pervenuti si evidenzia inoltre che, in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 16 della l. reg. 29/2002, relative alla dismissione del patrimonio immobiliare disponibile, ed all'utilizzo delle relative somme per investimenti strutturali e/o attrezzature scientifiche, si è proceduto ad **alienare** ai relativi affittuari n. **4 terreni** siti nel comune di Magisano stipulando i relativi contratti di vendita.

Si rileva, altresì che, a far data dal 2011, l'Azienda **non ha fitti passivi** in quanto tutti i relativi contratti, per un costo complessivo di euro 104.030,00 sono stati disdetti e risolti. Infatti, in considerazione delle criticità emergenti in tema di opportuna gestione dell'archiviazione della documentazione clinica ospedaliera (cartelle cliniche etc.), in termini di sicurezza, regolarità e conformità alle vigenti disposizioni, nel corso dell'anno 2011, sono stati disdettati i contratti di fitto dei locali adibiti a deposito e magazzino di tale documentazione (unici locali in fitto) ed affidato il servizio di archiviazione dei medesimi documenti a Telecom Italia.



❖ **AUDIZIONE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "PUGLIESE - CIACCIO" DI CATANZARO, ELGA RIZZO – 23 maggio 2012**

In sede di audizione è emerso quanto segue:

Il patrimonio dell'Azienda ospedaliera Pugliese – Ciaccio consta principalmente di tre fabbricati: un edificio denominato "Madonna Coeli" (la sede legale dell'Azienda, dove vengono ubicate la direzione generale e tutte le unità operative di supporto e di staff della direzione generale); l'ospedale conosciuto come l'ospedale "Arnaldo Pugliese" (con una serie di pertinenze, nello specifico un edificio adibito a malattie infettive, di realizzazione non più di vent'anni fa, e un edificio adibito a poliambulatori); infine, l'ospedale "Carlo De Lellis", annesso al parco "Ciaccio".

Dalla stima effettuata di questi tre principali edifici, che costituiscono l'ospedale, ma nello stesso tempo anche una sede direzionale, risulta che il loro valore immobiliare ammonta ad oltre 50 milioni di euro.

Inoltre, l'Azienda ha in proprietà numerosi terreni. Nello specifico, ha 285 appezzamenti così suddivisi: 69 appezzamenti terrieri nel comune di Catanzaro; 168 nel comune di Magisano; 37 nel comune di San Floro; 11 nel comune di Simeri Crichi, per un totale di 350 ettari e per un valore totale più o meno stimato di 3 milioni e 600 mila euro. Sono appezzamenti di varia natura, da uliveto a bosco, che rendono all'Azienda circa 38 mila euro di fitti all'anno.

Nel merito si fa presente che la legge regionale n. 29 del 7 agosto 2002, faceva obbligo sin dal 2002 ai direttori generali di aziende sanitarie ed ospedaliere di procedere a redigere un inventario di tutti i beni e di tutto il patrimonio, ma nello stesso tempo di adottare un piano di disinvestimento del loro patrimonio disponibile o da reddito per finanziare in tutto o in parte investimenti strutturali e/o in attrezzature scientifiche o indicare forme concrete alternative di finanziamento. In tal senso, la direzione ha già provveduto alla **dismissione di quattro appezzamenti** terrieri ed è riuscita a ricavarne 56 mila euro, che sono stati investiti, così come dettava la norma regionale, in attrezzature tecnico – scientifiche.

Relativamente, invece, ai **fitti passivi**, l'Azienda aveva 3 contratti di locazione passiva, tutti immobili e capannoni adibiti a deposito di cartelle cliniche. L'anno scorso la direzione, mediante la stipula di un contratto con la Telecom, per un servizio di deposito e digitalizzazione delle cartelle cliniche, è riuscito a dismettere tali contratti e quindi ad azzerare completamente la spesa derivante da fitti passivi.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE NUMERICA PATRIMONIO

AZIENDA OSPEDALIERA “PUGLIESE CIACCIO” DI CATANZARO

TERRENI		FABBRICATI	
unità	superficie	unità	volume
285	Mq 3.500.000,00	3	M ³ 218.872,00

IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE	
3	285	
	Locazioni attive	Fitto/anno
	208	€ 38.000,00

IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI
288	0



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO E IL RELATIVO VALORE COMPLESSIVO		IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO
unità	valore risultante dallo Stato patrimoniale (terreni fabb. rurali)	0
288	€ 3.611.582,60	
	Valore risultante dallo Stato patrimoniale aziendale (fabbricati)	
	€ 50.864.989,75	

IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	AMMONTARE COMPLESSIVO DEI CANONI DI LOCAZIONE
0	0

Dati del 23 maggio 2012



6. CONCLUSIONI

La ricognizione del patrimonio immobiliare

Per riassumere brevemente le maggiori criticità presenti nella gestione del patrimonio immobiliare delle aziende sanitarie e ospedaliere calabresi, è necessario prima di tutto sottolineare quanto la relativa **mancata conoscenza delle caratteristiche istituzionali ed economico-finanziarie** dell'intero patrimonio renda difficoltosa una gestione efficace. È indubbio che al fine di procedere al riordino ed alla gestione intesa anche come valorizzazione del patrimonio immobiliare è indispensabile censire i singoli beni immobili, individuando quelli non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere alienati. Urge quindi, per tutte le aziende, una più puntuale **ricognizione e valutazione di tutti gli immobili** di loro proprietà.

Immobili inutilizzati

Dall'analisi dei documenti e dalle audizioni si evince che il problema più urgente da risolvere relativo alla gestione del patrimonio è la “**non utilizzazione**”. Infatti, sono numerosi gli immobili inutilizzati, abbandonati, vandalizzati e sottoposti ad un inarrestabile degrado e deterioramento. In altre circostanze, gli immobili sono utilizzati, ma in modo non sufficiente oppure non adeguato. Anche in queste ultime ipotesi sono da valutare e determinare le ulteriori potenzialità dell'immobile, al fine di elaborare un progetto relativo a una migliore utilizzazione. Più tempo gli immobili rimangono inutilizzati, più cresce la difficoltà di ristrutturarli, visto che le aziende non dispongono delle necessarie risorse finanziarie per poter affrontare le spese di ristrutturazione. In molti casi, è difficoltosa anche la manutenzione degli edifici per gli stessi motivi finanziari.

È indispensabile quindi la valorizzazione di un patrimonio immobiliare poco o non utilizzato e la sua trasformazione, attraverso la ristrutturazione, il reimpiego o la sua alienazione, in introiti finalizzati a finanziare attività istituzionali. Così, una adeguata riqualificazione del patrimonio in disuso, può determinare il recupero di porzioni di territorio ed eliminare situazioni di degrado urbanistico e sociale. Ad ogni modo, la razionalizzazione della gestione del patrimonio deve essere svolta, in un'ottica di riqualificazione e valorizzazione, con particolare attenzione al contesto amministrativo, sociale, ambientale e culturale in cui si colloca ciascun immobile.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

In ogni caso, è da sottolineare, che le aziende hanno già iniziato numerose azioni volte a una adeguata riorganizzazione degli uffici ai fini di una migliore utilizzazione delle risorse immobiliari. Solo a titolo esemplificativo, si riferisce alle idee dell'Azienda Ospedaliera "Mater-Domini". Tale Azienda ha già elaborato alcuni progetti relativi ad una futura utilizzazione di "Villa Bianca" come "Casa dello studente", una struttura di dimensioni notevoli, che a breve si renderà disponibile, visto che l'Azienda ha in corso il trasferimento di tutti gli uffici nel nuovo ospedale universitario di "Germaneto" (vedi pag. 40). Altri esempi di iniziative positive sono rinvenibili nella parte descrittiva di ogni azienda (capitolo 5 – pag. 12).

Redditività irrisoria

Un esempio di una inefficace utilizzazione può essere rappresentato dagli **immobili** non destinati all'attività istituzionale che sono **locati**, ma producono un **reddito irrisorio** o addirittura nullo, in quanto gli affittuari non versano regolarmente i canoni di locazione (tale situazione implica azioni esecutive sia per il recupero degli affitti pregressi sia per quanto riguarda la ripresa del possesso degli immobili). In questi casi, è necessaria una valutazione circa una migliore locazione degli immobili o la loro dismissione.

La questione degli immobili ex articolo 20

Un caso specifico del mancato utilizzo dei beni immobiliari è quello delle **strutture costruite utilizzando le risorse provenienti con l'ex articolo 20 della legge n. 67/1988**, laddove tali immobili non vengono utilizzati ai fini per i quali sono stati finanziati dalla legge.

Per illustrare la gravità del problema si riporta l'esempio dell'Asp di Cosenza, che ha in proprietà 21 immobili ex art. 20, tutti inutilizzati; 18 di tali strutture sono ultimate, nelle restanti tre i lavori sono ancora in corso, o sospesi, ma **nessuno degli immobili è in esercizio**. Il fatto, che sono stati costruiti con un costo complessivo di euro 13.918.513,42, sottolinea l'urgenza di affrontare tale questione critica.

Dato che le strutture ex art. 20 sono state realizzate con fondi ministeriali, sono destinate alle attività per cui era previsto il finanziamento. Per tali strutture potrebbe essere opportuno poter cambiare la loro destinazione d'uso, anche perché se rimangono inutilizzate diventerà sempre più difficile recuperarle. In ogni caso, tali immobili potrebbero essere gestiti in modo più adeguato e fruttuoso e il loro mancato utilizzo porta un danno grave non solo per l'azienda ma anche per l'intera collettività regionale.



Le locazioni passive

Alcune aziende conducono numerose strutture in **locazione passiva**, per le quali devono esborsare ogni anno somme elevate. Indubbiamente urge una valutazione circa la loro necessità ed appropriatezza nonché la predisposizione di un programma di dismissione degli immobili condotti in locazione passiva.

In molti casi, le aziende detengono contratti di locazione passiva, nonostante abbiano in proprietà numerose strutture inutilizzate. In questi casi sarebbe naturale e logico la predisposizione di un progetto di riorganizzazione degli uffici, tenendo conto naturalmente di eventuali impedimenti di natura giuridica o tecnica all'utilizzo delle strutture di proprietà, che devono essere risolti urgentemente.

A tal riguardo preme evidenziare che sono già state attivate dalle aziende alcune azioni di dismissione dei fitti passivi. Ai risultati già ottenuti in questo campo, si sommano i numerosi progetti migliorativi di organizzazione degli uffici che consentiranno ulteriori cessioni di locazioni passive.

Immobili non accatastati

L'altro problema diffuso è il **mancato censimento al catasto**. Tali immobili fantasma devono essere denunciati urgentemente all'Agenzia del Territorio, anche mettendo in evidenza che gli immobili non accatastati non sono trasferibili e quindi perdono il loro valore di mercato. Inoltre, in ogni caso, non è permessibile che strutture di rilevanti dimensioni in proprietà di enti pubblici, non siano in regola dal punto di vista catastale.

Un intenso lavoro di collaborazione ed un punto di partenza

Al termine dell'attività conoscitiva, il Comitato coglie con soddisfazione la disponibilità degli interlocutori, che con atteggiamento positivo e propositivo nei confronti della problematica sollevata hanno contribuito a una migliore conoscenza degli aspetti critici della tematica. In più, i responsabili delle aziende non solo hanno descritto alcuni punti critici ed eventuali azioni già intraprese in merito, hanno inoltre espresso la loro approvazione relativa alla scelta dell'argomento.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Ringraziando per l'opportunità datagli di affrontare l'argomento insieme, hanno sottolineato anche loro stessi, l'importanza ed essenzialità della problematica. Infatti, l'oggetto dell'attività conoscitiva, sebbene si tratti di aspetti di gestione che apparentemente, non rientrano nel *core business* dell'azienda, rappresenta aspetti sicuramente importanti, soprattutto nel momento storico in cui viviamo. Quando le risorse scarseggiano, non c'è alcun dubbio che diventa molto importante una gestione appropriata del patrimonio che potrebbe migliorare il servizio sanitario in generale. In sede delle audizioni tale pensiero ha trovato fortissimo accordo tra le direzioni delle aziende e i membri del Comitato.

Infine, si pone in evidenza, quanto la volontà politica di orientare attenzione a questo argomento sia stata fruttuosa, vista la disponibilità dimostrata dagli interlocutori a porre in essere da subito taluni azioni positive in direzione della ricognizione e valorizzazione del proprio patrimonio. Si può quindi affermare di aver raggiunto l'obiettivo di una maggiore responsabilizzazione dei rappresentanti delle aziende. Tutto ciò fa sì che ci siano tutte le premesse che questa sollecitazione politica del Co. re. co. co. abbia i suoi risultati concreti.



7. ALLEGATI

7.1 SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE CRITICITA' RILEVATE

Le audizioni si sono svolte sulla base delle criticità emerse dai documenti originariamente pervenuti i cui dati peraltro sono stati integrati e corretti nel corso delle audizioni. Si ritiene opportuno riportare lo schema delle criticità suddette.

	CRITICITA'
ASP CATANZARO	Su 91 immobili: - 51 non sono destinati ad attività istituzionale; - 32 non sono accatastati. - L'Azienda conduce 37 immobili in locazione passiva per una somma complessiva annua di € 1.410.625,60 di canoni.
ASP COSENZA	Su 113 immobili: - 18 non hanno una destinazione istituzionale; - 100 non sono accatastati; - ci sono 21 immobili ex art. 20 L. 67/1988, tutti inutilizzati; - l'Azienda conduce 133 immobili in locazione passiva per una somma complessiva annua di canoni di locazione di € 3.270.368,97.
ASP CROTONE	Su 24 immobili: - 3 non sono destinati ad attività istituzionale; - 2 non sono accatastati; - l'Azienda conduce 30 immobili in locazione passiva per una somma complessiva annua di € 945.367,46.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

ASP REGGIO CALABRIA	Su 171 immobili: - 121 non hanno una adeguata utilizzazione, in quanto sono ruderi non utilizzati, immobili disponibili, terreni edificabili (uliveti, boschi), vari edifici abbandonati e altri non utilizzati perché inagibili; - 45 non sono accatastati; - Ci sono 12 immobili ex art. 20, di cui 7 inutilizzati; - l'Azienda conduce 75 immobili in locazione passiva per una somma complessiva annua approssimativa (non si hanno dati per tutte le locazioni passive) di canoni di locazione di € 1.676.904,3; - la maggior parte delle locazioni attive ha una redditività irrisoria.
ASP VIBO VALENTIA	Su 56 immobili: - 30 non hanno una destinazione istituzionale; - 15 non sono accatastati; - la maggior parte degli immobili ex art. 20 sono inutilizzati; - l'Azienda nel 2011 ha esborsato € 332.342 complessivi aper fitti di locazione passiva; - molti immobili in locazione attiva non producono reddito per la mancata corresponsione dei fitti da parte degli affittuari.
AZIENDA OSPEDALIERA "PUGLIESE-CIACCIO" CATANZARO	Su 288 immobili: - 285 non sono destinati ad attività istituzionale. Sono terreni (corrispondenti a una superficie di m² 4.926.263,00) dei quali alcuni producono reddito (irrisorio), mentre per altri è da definire il fittuario e/o conduttore, o in alcuni casi è da definire il rapporto con detentore.
AZIENDA OSPEDALIERA "MATER DOMINI" CATANZARO	-



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

AZIENDA OSPEDALIERA COSENZA	Su 93 immobili: - 68 non sono destinati ad attività istituzionale. Il gran parte del patrimonio immobiliare è costituito da magazzini ed appartamenti, locati e non locati, con una necessità di manutenzione straordinaria, nonché da terreni; - l'Azienda conduce 5 immobili in locazione passiva per una somma complessiva annua di € 142.324,40.
AZIENDA OSPEDALIERA "BIANCHI-MELACRINO- MORELLI" REGGIO CALABRIA	Su 22 immobili: - 20 non sono destinati ad attività istituzionale, il resto è costituito da appartamenti, magazzini e terreni; - l'Azienda conduce un immobile in locazione passiva per una somma complessiva annua di € 173.995,20.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

DESCRIZIONE COMPLESSIVA PATRIMONIO

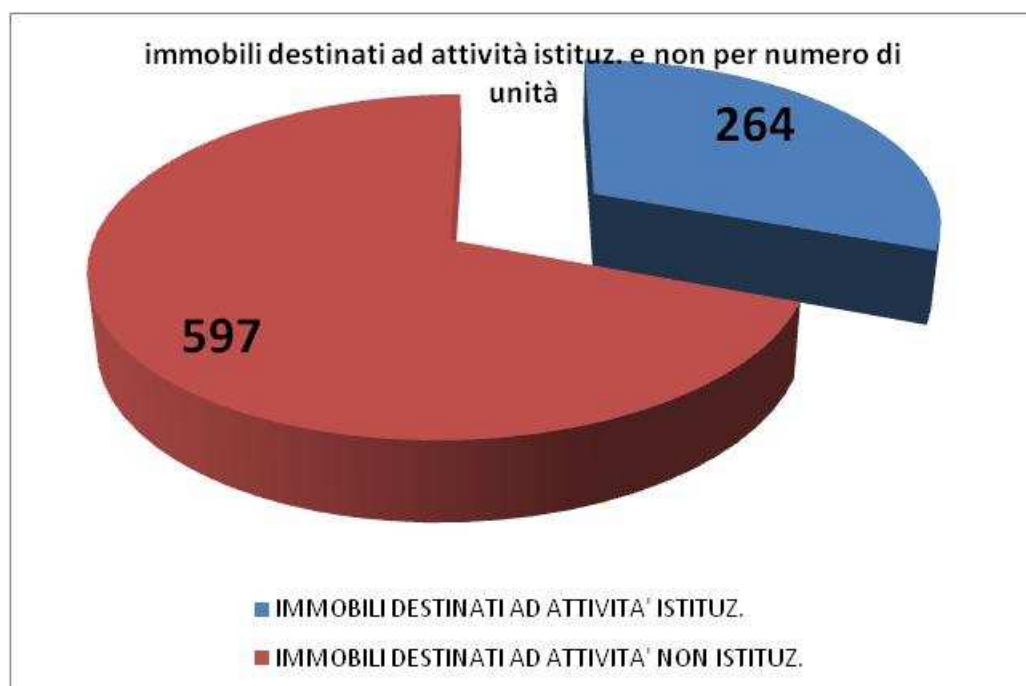
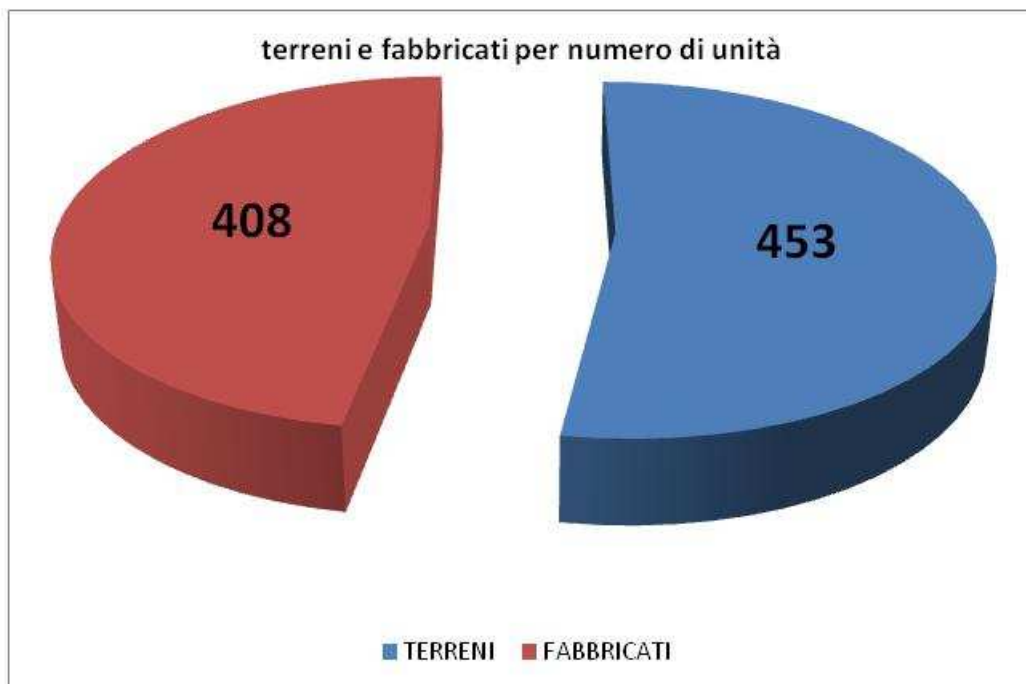
AZIENDE SANITARIE PROVINCIALI E AZIENDE OSPEDALIERE

	UNITA' TERRENI	SUPERFICIE M ² TERRENI	UNITA' FABBRICATI	SUPERFICIE M ² FABBRICATI	IMMOBILI ACCATASTATI	IMMOBILI NON ACCATASTATI	IMMOBILI IN PROPRIETA'	IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA	IMMOBILI CON VALORE ATTRIBUITO	IMMOBILI SENZA VALORE ATTRIBUITO	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' NON ISTITUZIONALE
ASP – CS	1	4100	112	282.069,10	13	100	113	133	0	113	95	18
ASP - KR	1	11.670	23	61.588,68	22	2	24	30	24	0	21	3
ASP – VV	3	*	53	*	41	15	56	*	56	0	26	30
ASP – CZ	37	107.499	54	177.477	59	32	91	37	41	50	40	51
ASP – RC	81	1.391.147	90	142.213,74	126	45	171	75	126	45	50	121
A. O. – CS	34	412.218	59	145781.14	76	17	93	5	93	0	25	68
A.O.”PUGLIE SE CIACCIO” CZ	285	3.500.000	3	*	288	0	288	0	288	0	3	285
A.O. “MATER DOMINI” – CZ	1	18.362	2	16.282	3	0	3	0	3	0	2	1
A. O. - RC	10	14.890	12	80.541	22	0	22	1	22	0	2	20
TOTALE	453	5.445.010,89	408	905.952,66	650	211	861	281	653	208	264	597

* dati non disponibili (la superficie dei fabbr. dell'Azienda osp. Pugliese – Ciaccio è disponibile solo in m³)



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile





7.3 L'ART 20 DELLA LEGGE 11 MARZO 1988, N. 67

Documento: Legge 11 marzo 1988, n. 67 (G.U. n. 61 del 14 marzo).

Oggetto: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. (Legge finanziaria 1988).

Capo VI

DISPOSIZIONI IN MATERIA SANITARIA

Art. 20.

1. E' autorizzata l'esecuzione di un programma pluriennale di interventi in materia di **ristrutturazione edilizia e di ammodernamento tecnologico del patrimonio sanitario pubblico e di realizzazione di residenze per anziani e soggetti non autosufficienti per l'importo complessivo di lire 30.000 miliardi**. Al finanziamento degli interventi si provvede mediante operazioni di mutuo che le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano sono autorizzate ad effettuare, nel limite del 95 per cento della spesa ammissibile risultante dal progetto, con la BEI, con la Cassa depositi e prestiti e con gli istituti e aziende di credito all'uopo abilitati, secondo modalità e procedure da stabilirsi con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro della sanità.

2. Il Ministro della sanità, sentito il Consiglio sanitario nazionale ed un nucleo di valutazione costituito da tecnici di economia sanitaria, edilizia e tecnologia ospedaliera e di funzioni medico-sanitarie, da istituire con proprio decreto, definisce con altro proprio decreto, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri generali per la programmazione degli interventi che debbono essere finalizzati ai seguenti obiettivi di massima:

a) riequilibrio territoriale delle strutture, al fine di garantire una idonea capacità di posti letto anche in quelle regioni del Mezzogiorno dove le strutture non sono in grado di soddisfare le domande di ricovero;

b) sostituzione del 20 per cento dei posti letto a più elevato degrado strutturale;

c) ristrutturazione del 30 per cento dei posti letto che presentano carenze strutturali e funzionali suscettibili di integrale recupero con adeguate misure di riadattamento;

d) conservazione in efficienza del restante 50 per cento dei posti letto, la cui funzionalità è ritenuta sufficiente; e) completamento della rete dei presidi poliambulatoriali extraospedalieri ed ospedali diurni con contemporaneo intervento su quelli ubicati in sede ospedaliera secondo le specificazioni di cui alle lettere a), b), c);

f) realizzazione di 140.000 posti in strutture residenziali, per anziani che non possono essere assistiti a domicilio e nelle strutture di cui alla lettera e) e che richiedono trattamenti continui. Tali strutture,



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

di dimensioni adeguate all'ambiente secondo standards che saranno emanati a norma dell'art. 5 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, devono essere integrate con i servizi sanitari e sociali di distretto e con istituzioni di ricovero e cura in grado di provvedere al riequilibrio di condizioni deteriorate. Dette strutture, sulla base di standards dimensionali, possono essere ricavate anche presso aree e spazi resi disponibili dalla riduzione di posti-letto ospedalieri;

g) adeguamento alle norme di sicurezza degli impianti delle strutture sanitarie;

h) potenziamento delle strutture preposte alla prevenzione con particolare riferimento ai laboratori di igiene e profilassi e ai presidi multizonali di prevenzione, agli istituti zooprofilattici sperimentali ed alle strutture di sanità pubblica veterinaria;

i) conservazione all'uso pubblico dei beni dismessi, il cui utilizzo è stabilito da ciascuna regione o provincia autonoma con propria determinazione.

3. Il secondo decreto di cui al comma 2 definisce modalità di coordinamento in relazione agli interventi nel medesimo settore dell'edilizia sanitaria effettuati dall'Agenzia per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno, dal Ministero dei lavori pubblici, dalle università nell'ambito dell'edilizia universitaria ospedaliera e da altre pubbliche amministrazioni, anche a valere sulle risorse del Fondo investimenti e occupazione (FIO).

4. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano predispongono, entro quattro mesi dalla pubblicazione del decreto di cui al comma 3, il programma degli interventi di cui chiedono il finanziamento con la specificazione dei progetti da realizzare. Sulla base dei programmi regionali o provinciali, il Ministro della sanità predispone il programma nazionale che viene sottoposto all'approvazione del CIPE.

5. Entro sessanta giorni dal termine di cui al comma 2, il CIPE determina le quote di mutuo che le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono contrarre nei diversi esercizi. Entro sessanta giorni dalla scadenza dei termini di cui al comma 4 il CIPE approva il programma nazionale di cui al comma medesimo. Per il triennio 1988-1990 il limite massimo complessivo dei mutui resta determinato in lire 10.000 miliardi, in ragione di lire 3.000 miliardi per l'anno 1988 e lire 3.500 miliardi per ciascuno degli anni 1989 e 1990. Le stesse regioni e province autonome di Trento e di Bolzano presentano in successione temporale i progetti suscettibili di immediata realizzazione. I progetti sono sottoposti al vaglio di conformità del Ministero della sanità, per quanto concerne gli aspetti tecnico-sanitari e in coerenza con il programma nazionale, e all'approvazione del CIPE che decide, sentito il Nucleo di valutazione per gli investimenti pubblici.

6. L'onere di ammortamento dei mutui è assunto a carico del bilancio dello Stato ed è iscritto nello stato di previsione del Ministero del tesoro, in ragione di lire 330 miliardi per l'anno 1989 e di lire 715 miliardi per l'anno 1990.

7. Il limite di età per l'accesso ai concorsi banditi dal Servizio sanitario nazionale è elevato, per il personale laureato che partecipi a concorsi del ruolo sanitario, a 38 anni, per un periodo di tre anni a decorrere dal 1° gennaio 1988.



7.4 UBICAZIONE PER COMUNE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'

In base ai dati forniti dalle aziende la seguente tabella illustra la dislocazione degli immobili di proprietà nel territorio di competenza.

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI COSENZA					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Acquaformosa		1	Malvito		2
Acri		3	Morano Marchesato		1
Aiello Calabro		1	Montegiordano		1
Albidona		1	Morano Calabro		1
Alessandria del Carretto		2	Mormanno		2
Altomonte		1	Mottafallone		1
Amantea		1	Nocara		1
Amendolara		1	Oriolo		1
Aprigliano		1	Paola		2
Bisignano		1	Pedivigliano		1
Buonvicino		1	Praia a Mare		1
Calopezzati		1	Rende		2
Caloveto		2	Rocca Imperiale		1
Canna		1	Roggiano Gravina		1
Cariati		2	Rogliano		1
Cassano Jonio		1	Rose		1
Castiglione Cosentino		1	Rossano		3
Castroregio		1	S. Demetrio Corone		1
Castrovillari		7	S. Sofia d'Epiro		2
Celico		1	San Agata d'Esaro		1



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Cerzeto		1	San Basile		1
Cetraro		4	San Giovanni in Fiore		4
Civita		1	San Lorenzo del Vallo		1
Cleto		1	San Marco Argentano	1	1
Corigliano Calabro		3	San Nicola Arcella		1
Cosenza		10	San Pietro in Amantea		1
Cropalati		1	Sanginetto		2
Crosia		1	Santa Domenica Talao		1
Fagnano Castello		1	Santa Maria del Cedro		1
Fiumefreddo		1	Saracena		1
Frascineto		1	Scalea		1
Grisolia		1	Spezzano Albanese		2
Laino Borgo		1	Spezzano Sila		1
Lungro		2	Terranova da Sibari		1
Luzzi		1	Terravecchia		1
Malito		1	Tre bisacce		3
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CROTONE					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Carfizzi		1	Melissa		1
Casabona		1	Mesoraca		1
Castelsilano		1	Pallagorio		1
Cirò		1	S. Nicola D.		1
Cirò marina		1	Savelli		1
Cotronei		1	Strongoli		1
Crotone	1	9	Verzino		2
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CATANZARO					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Cardinale		1	Motta S. Lucia		1
Catanzaro		12	Palermiti		1
Chiaravalle		1	Platania		1
Conflenti		2	S. Pietro a Maida		2
Curinga		2	S. Vito		1
Decollatura		1	San Mango		2
Gagliano		1	Sersale		2
Gimigliano		1	Soverato		2
Girifalco	37	2	Soveria Mannelli		2
Gizzeria		3	Taverna		2
Isca sullo Ionio		1	Tiriolo		1
Lamezia (Nicastro)		8	Vallefiorita		1
Migliano		1			
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Brognaturo		1	Ricadi		1
Dasà		1	Serra San Bruno		3
Fabrizia		1	Soriano Calabro		1
Filadelfia		1	Spilinga		1
Mileto		1	Tropea	1	10
Mongiana		1	Vallelonga		1
Nicotera		2	Vibo Valentia		9
Pizzo Calabro	2	19			
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Africo		1	Melicuccà	1	
Antonimia		1	Melito di Porto Salvo		1



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Bagnara Calabra	1	1	Montebello Jonico	1	1
Bivongi		1	Oppido Mamertina	11	2
Brancaleone		1	Palizzi		1
Bruzzano Zeffirio		1	Palmi	2	3
Campo Calabro	2		Platì		1
Canolo		1	Polistena	2	3
Caraffa del Bianco		1	Reggio Calabria	3	22
Caulonia		2	Rizziconi	1	1
Cittanova		1	Roccaforte del Greco	1	2 (1 rurale)
Feroleto della Chiesa		1	Roccella		1
Fiumara	1		Rosarno	1	3
Galatro	2		S. Giovanni di Gerace		1
Gerace		1	Scilla	1	1
Gioia Tauro	3	7 (2 rurali)	Seminara	2	
Gioiosa Jonica		1	Siderno		2
Grotteria		2	Stilo		1
Locri	14	4	Taurianova	26	14
Marina di Gioiosa J.		1	Terranova Sappo M.	2	
Maropati		1	Villa San Giovanni	4	1
AZIENDA OSPEDALIERA DI COSENZA					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Cosenza	1	47	Rogliano		1
Mendicino	24	10 (rurali)	Spezzano Albanese	9	2 (rurali)
AZIENDA OSPEDALIERA "MATER DOMINI" DI CATANZARO					
comuni	terreni	fabbricati			
Catanzaro	1	2			



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

AZIENDA OSPEDALIERA "PUGLIESE CIACCIO" DI CATANZARO					
comuni	terreni	fabbricati	comuni	terreni	fabbricati
Catanzaro	69	3	San Floro	37	
Magisano	168		Simeri Cricchi	11	
AZIENDA OSPEDALIERA BIANCHI MELACRINO MORELLI DI REGGIO CALABRIA					
comuni	terreni	fabbricati			
Reggio Calabria	10	12			



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

7.5 TRASCRIZIONI INTEGRALI DELLE AUDIZIONI

7.5.1 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE ASP DI CATANZARO E COSENZA



IX^ LEGISLATURA

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO CONTABILE

19.

TRASCRIZIONE INTEGRALE

SEDUTA DI MERCOLEDI' 21 MARZO 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIANLUCA GALLO

Testo non revisionato



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Presidenza del Presidente Gianluca Gallo

La seduta inizia alle 13,38

PRESIDENTE

Diamo inizio ai lavori di questa seduta del 21 marzo 2012 del Comitato regionale di controllo contabile. Do atto della presenza dei colleghi Imbalzano e De Masi.

Oggi la riunione è convocata per l'audizione dei direttori generali delle aziende sanitarie provinciali di Reggio Calabria, Catanzaro e Cosenza, oggetto la gestione del patrimonio delle aziende sanitarie provinciali, che è un percorso di approfondimento iniziato dal Comitato regionale di controllo contabile, che negli ultimi mesi – lo dico a beneficio dell'ospite, il dottor Gerardo Mancuso, che è il direttore generale dell'Asp di Catanzaro – si occupato anche della questione dei derivati e del patrimonio delle Aterp, presentando delle relazioni all'attenzione del Consiglio regionale.

Proseguendo sul percorso che si è dato, il Comitato di controllo ha avviato, chiedendo notizia e documentazione alle varie aziende sanitarie e aziende ospedaliere di questa regione, un'indagine sulla gestione del patrimonio delle Asp, innanzitutto un'indagine conoscitiva sulla consistenza del patrimonio e poi sulla gestione del patrimonio stesso.

Devo dire che le aziende sanitarie, ospedaliere o provinciali hanno risposto, qualcuna con maggiore celerità, qualche altra con minore celerità, ma tutte hanno risposto, e dalla risposta sono emerse alcune criticità che sono state evidenziate sia da noi componenti attraverso il lavoro del dirigente dottore Modafferi, sia attraverso il lavoro della struttura del Comitato di controllo contabile.

Pertanto, nella riunione del 14 marzo 2012, come Comitato di controllo abbiamo deciso di convocare i direttori generali delle aziende, per ora delle tre più grandi aziende sanitarie provinciali, Reggio Calabria, Catanzaro e Cosenza, poi via via convocheremo anche gli altri direttori generali.

Devo comunicare che il direttore generale dell'azienda sanitaria provinciale di Reggio Calabria, la dottoressa Grazia Rosanna Squillacioti, ha fatto pervenire in data 20 marzo una comunicazione di impossibilità a partecipare alla riunione odierna, perché impegnata in altra sede, ma comunque ha dato disponibilità a partecipare alla prossima seduta che sarà convocata.

Quindi, collega Imbalzano e collega De Masi, diamo atto della mancata presenza della dottoressa Squillacioti. E', invece, presente il dottor Gerardo Mancuso – lo dicevo prima – il direttore generale dell'Asp di Catanzaro, che invitiamo, se è in condizioni, a relazionare sull'argomento, quindi sull'oggetto dell'indagine e dell'approfondimento da parte del Comitato di controllo. Prego.



Audizione dei Direttori generali delle aziende sanitarie provinciali di Reggio Calabria, Catanzaro e Cosenza

Gerardo MANCUSO, direttore generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro

Grazie, Presidente, buongiorno, grazie anche alla Commissione, perché io ritengo un'opportunità questa per i direttori generali. E' un argomento molto importante e, quando è arrivata la convocazione, ho accolto anche con spirito costruttivo, perché quello che mi si chiede sono notizie dello stato dell'arte sulla situazione patrimoniale, ma vorrei approfittare di questa importante occasione anche per esprimere un mio pensiero al riguardo.

All'atto dell'insediamento, ho subito pensato che uno degli argomenti che doveva essere affrontato con determinazione era quello relativo al patrimonio, ma soprattutto ai fitti passivi di cui l'azienda è oggetto da tantissimi anni.

L'azienda sanitaria di Catanzaro ha una connotazione orografica piuttosto difficile, con – come è noto – montagne, colline e, purtroppo, nella sintesi delle due aziende che hanno originato l'azienda sanitaria provinciale, non vi è stata la sintesi organizzativa e funzionale, il che ha creato notevoli sperequazioni.

Nello specifico, devo dire che la situazione immobiliare è così sinteticamente caratterizzata: noi abbiamo un patrimonio immobiliare notevole, 54 immobili di proprietà su tutta la provincia di Catanzaro e di questi ve ne sono 5 indisponibili per attività sanitaria. Ora, questo numero sembra piccolo, ma è oggetto anche di osservazione da parte dell'Autorità giudiziaria, perché di questi 5 due sono ex ospedali, uno è l'ospedale di Catanzaro, sito in via Aciri, che è un ospedale che abbiamo dovuto chiudere in passato, non nel corso della mia gestione, ma ancora prima, comunque non è un ospedale che può essere recuperato. Abbiamo fatto una valutazione su quello che poteva essere l'investimento per recuperare una parte di questo ospedale, le cifre sono molte alte e non ci consentono con le nostre risorse di affrontare una ristrutturazione. All'interno dell'ospedale vi è un vincolo per la tutela del patrimonio, perché vi è un chiostro del Seicento e quindi qualsiasi tipo di attività deve essere validata dalla sovrintendenza. Quindi è un immobile che non possiamo utilizzare.

Avevamo proposto al sindaco di Catanzaro la cessione dell'immobile per un'attività di recupero, poi le cose sono cambiate perché il sindaco di Catanzaro si è dimesso, quindi questo discorso è rimasto monco.

Altra struttura importante è quella relativa all'ex ospedale psichiatrico di Girifalco, che è anche noto agli onori della cronaca nazionale, perché è un ospedale di grandissime dimensioni, si parla di circa 60 mila metri quadrati, ultimato negli anni 1980 e mai utilizzato. Ovviamente, in tutti questi anni questo patrimonio immobiliare si è perso, perché non sono state fatte delle azioni di recupero.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Quello che stiamo facendo all'interno di questo ospedale psichiatrico, poiché è costruito a padiglioni, stiamo cercando di recuperare con le nostre risorse alcuni padiglioni e quindi abbiamo, ad esempio, istituito un padiglione che abbiamo recuperato proprio in questi giorni, abbiamo istituito il deposito unico dell'azienda, quindi tutto quello che è cartelle cliniche o deposito cartaceo viene allocato in questo padiglione. Purtroppo rimane la gran parte dell'ospedale inutilizzabile, non è possibile affrontare una ristrutturazione concreta, perché le superfici sono enormi: abbiamo circa 60 ettari di terreno attorno a questo immobile, per dirvi qual è la dimensione di questa struttura.

Poi, vi è anche il dato relativo ai costi, cioè nonostante questo patrimonio immobiliare importante, noi spendiamo in fitti passivi 1 milione e 450 mila euro, che sono i costi diretti per utilizzare 25 strutture che non sono di nostra proprietà, ma questo importo sembra non elevato: abbiamo fatto un calcolo anche di quanto è il costo della gestione di questi immobili, perché ci sono dei costi relativi alla gestione ed abbiamo calcolato che ci sono oltre 2 milioni di euro di gestione degli immobili. Quindi, in definitiva, sono circa 3 milioni e mezzo di euro che l'azienda spende per utilizzare patrimonio non proprio.

All'atto del mio insediamento, ho fatto proprio un programma di dismissione di questi fitti, utilizzando un principio che è quello di allocare in strutture di proprietà servizi che potevano essere allocati laddove erano più fruibili ed utilizzare un altro principio, quello di allocare le strutture amministrative all'interno di strutture amministrative ed abbiamo fatto qualcosa, infatti abbiamo trasferito dei locali di Lamezia Terme: abbiamo all'interno dell'ospedale una palazzina che è amministrativa, in parte era occupata impropriamente da attività sanitaria, li abbiamo spostati ed abbiamo, quindi, concentrato le attività amministrative all'interno.

Abbiamo, poi, deciso di fare una cosa che è anche il luogo adatto per presentare questa che è una criticità, abbiamo deciso di dismettere tutte le strutture sanitarie della città di Catanzaro, perché abbiamo pensato che per poter dismettere la gran parte di queste strutture in fitto bisognava partire da un punto e il punto nevralgico è la città di Catanzaro. Abbiamo un immobile che è identificato come Umberto 1°, è un immobile di grandissime dimensioni che abbiamo ristrutturato in *partnership* con il Comune di Catanzaro, però non l'abbiamo ancora potuto utilizzare perché aspettiamo una autorizzazione da parte del dipartimento. Sono otto mesi che abbiamo chiesto l'autorizzazione a fare questo trasferimento, poi si tratta di trasportare attività sanitaria da un luogo a un altro, perché non abbiamo fitti, abbiamo un comodato gratuito per 99 anni di questa struttura, l'abbiamo ristrutturata, è di altissimo pregio, si trova esattamente a via Acri...

(Interruzione)

Esatto, quella sulla sinistra. ...l'abbiamo terminata qualche mese fa e questa è una struttura che può accogliere 50 ambulatori sanitari, quindi una cosa molto bella.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Allora abbiamo pensato che da lì potevamo partire per dismettere i fitti, perché abbiamo già messo in campo un progetto di dismissione che porterebbe immediatamente, nell'arco di pochi giorni, alla chiusura di strutture per un risparmio in termini di fitti di circa 800 mila euro.

Poi abbiamo aperto anche un'altra vicenda, un'altra situazione che è quella di Soverato, dove abbiamo diversi immobili in fitto, perché immobili di proprietà ne abbiamo molto pochi, e in quella città abbiamo pensato di chiuderne 6, abbiamo già fatto degli atti formali per la chiusura di 6 strutture, con un risparmio netto di circa 220 mila euro. Quindi noi saremo nelle condizioni, in pochissimi giorni, se avremo l'autorizzazione da parte del dipartimento, di risparmiare immediatamente 1 milione di euro.

Abbiamo anche pensato altre cose, quindi chiedo alla Commissione se può, comunque, venire incontro a questa che è un'esigenza della nostra azienda.

Il patrimonio immobiliare è eccessivo. Noi sul patrimonio immobiliare di proprietà, certo, non spendiamo nessun centesimo, ma abbiamo dei costi di gestione molto alti, perché una buona parte del patrimonio immobiliare è antico, ristrutturato, quindi comunque non sempre in linea.

Abbiamo fatto una richiesta, anche qui, al dipartimento e in collaborazione con la Provincia di Catanzaro di una permuta, cioè noi permutiamo un immobile di pregio che si trova al centro di Catanzaro con un terreno di proprietà della Provincia di Catanzaro, che si trova vicino alla cittadella che sta nascendo lì a Germaneto. Questo ci consentirebbe di accendere un mutuo unico e di allocare in quella zona tutti gli uffici della Provincia di Catanzaro.

Il mutuo che potremmo accendere è di una entità molto inferiore ai fitti che noi stiamo pagando, abbiamo calcolato fra i 700 e gli 800 mila euro l'anno, mutuo trentennale, quindi faremmo due operazioni: risparmio immediato, ma soprattutto un investimento che ci consentirebbe anche di dismettere una parte del patrimonio, perché patrimonio di pregio ne abbiamo, è appetibile da parte di chi si occupa di immobili, quindi potremmo ricavare, ad esempio Lamezia, Catanzaro e Soverato, un importo notevole per avviare questa politica di dismissione. Esiste, però, una burocrazia che ci impedisce di realizzare quello che abbiamo in mente, in quanto la dismissione, le permuta o le autorizzazioni avvengono con molta lentezza.

Quindi colgo l'occasione, Presidente, di chiederle, se è possibile, di accelerare o comunque normare questi procedimenti, perché ci consentirebbero, nell'arco di un anno, di fare un notevole passo in avanti verso il risparmio in questo capitolo di spesa.

Non so se devo aggiungere, non voglio essere prolisso nel mio dire, ma volevo dare contezza in maniera sintetica di quello che è lo stato dell'arte della politica di organizzazione su questo capitolo, su questo tema.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

PRESIDENTE

Sono io che ringrazio il direttore Mancuso, al quale do atto di essere pienamente consapevole della problematica di cui stiamo parlando e che già ha affrontato e ce lo ha anche dichiarato con atti alla mano, questa criticità che anch'egli ha evidenziato come criticità sin dall'atto del suo insediamento.

Volevo, però, dire al dottore Mancuso che rispetto alla comunicazione pervenuta dai suoi uffici, dalla burocrazia alla quale faceva cenno in precedenza, ci sono delle discrepanze rispetto ai dati che egli stesso ci ha dato. Faceva riferimento, per esempio, ad un patrimonio per il quale c'era un terreno di 60 ettari di superficie, invece nella comunicazione ufficiale sembra non ci siano terreni, quindi superfici di terreni. Si fa riferimento a 30 fabbricati, e mi pare che il numero fosse leggermente diverso...

(Interruzione)

...54, che tutti e 30 gli immobili sono destinati ad attività istituzionale, mentre sembra che qualcuno di essi non sia destinato ad attività istituzionale, e solo 2 le unità che producono reddito, per un reddito complessivo di euro 247.899; gli immobili accatastati 10, quelli non accatastati 20, su un totale di 30.

Io le posso anche passare questa scheda, magari lei ci può commentare questi dati ed, eventualmente, in tempi brevissimi farci pervenire un aggiornamento su questi dati che, evidentemente, quella lenta burocrazia a cui lei faceva riferimento non ci ha comunicato nell'esattezza. Questo, naturalmente, non ci mette in condizioni di fare quell'approfondimento al quale noi vorremmo arrivare insieme a lei, per migliorare un po' la situazione e cercare di rendere concreti quei progetti ai quali lei faceva riferimento.

La parola all'onorevole Imbalzano.

Candeloro IMBALZANO

Mi fa piacere che il direttore Mancuso abbia colto lo spirito giusto con cui noi abbiamo avviato questa audizione. Io, spesso, sento parlare di indagini, ma ho detto: "Noi non facciamo nessuna indagine, non siamo un organo che indaga". Vogliamo, ovviamente, contribuire a razionalizzare in tutti i comparti della vita di questa regione e, per quello che è possibile, dare un contributo per tentare di migliorare lo stato generale. In particolare, per quanto riguarda la sanità, abbiamo colto questo aspetto degli immobili che è sempre stato, secondo noi, e continua ad essere, in qualche modo, un buco quasi nero.

Volevo chiederle: nella comunicazione che ci è stata inviata non si parla di locazioni passive. Mi rifiuto di credere, mi pare che lei ci accennava, in qualche modo, e non abbiamo notizie né del numero delle locazioni né delle spese sostenute, mentre lei ci stava dicendo che si sforza, in qualche modo, di ridurre le locazioni in essere, tentando un'operazione complessiva che non solo va in questa direzione, ma tenta di recuperare all'azienda che lei dirige risorse importanti: non a caso



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

parlava di riduzione di spese di gestione, non a caso parlava – se non ho capito male – di dismissione di immobili di nostra proprietà non destinabili ad attività istituzionale in particolare sanitarie, ma anche amministrative.

Ecco, su queste cose se può farci qualche ulteriore precisazione, fermo restando le cose che condivido del Presidente Gallo.

Gerardo MANCUSO, direttore generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro

Grazie, rispondo volentieri. Intanto, mi devo scusare per la trasmissione di una tabella che non risponde alla realtà dei fatti. Questo è accaduto per un motivo molto semplice: purtroppo, noi siamo ancora in attesa dell'autorizzazione agli atti aziendali, non abbiamo potuto determinarci nel dare responsabilità e quindi le responsabilità che ancora sono attive sono, come nell'azienda di Catanzaro, polverizzate, esistono due uffici patrimoni, uno dell'ex 6 e uno dell'ex 7, che non dialogano fra di loro.

Quindi questa scheda, che mi dicono abbia mandato uno dei due, non è la sintesi di quello che accade nella nostra realtà aziendale. Questo è un problema che ci blocca non solo in questo argomento, ma in tutti gli argomenti, perché siamo nella fase della riorganizzazione dell'azienda. Tuttavia posso dire con contezza che, intanto, la realtà – come dicevo – è diversa, ad esempio abbiamo dei terreni di proprietà, alcuni dei terreni di pregio di proprietà, ad esempio a Lamezia Terme 5 ettari di terreno attorno all'ospedale, di cui una buona parte sono edificabili per strutture sanitarie, e lì abbiamo pensato anche di fare *partnership* internazionali – infatti mi sono recato a Roma e ho incontrato una grossa *holding* che avrebbe intenzione di investire in un sito protetto – fare un investimento di tipo immobiliare. Quindi abbiamo questi 5 ettari.

Abbiamo più di 60 ettari, che credo siano più di 60 ettari, nel Comune di Girifalco, dove insistono due ospedali psichiatrici di dimensioni immense – sapete la storia dell'ospedale psichiatrico, Girifalco era il più grande ospedale psichiatrico italiano – quindi abbiamo un patrimonio anche lì.

Quindi io mi farò carico personalmente, Presidente, di aggiornare e di darle una scheda che sia vicina alla realtà dei fatti.

Tra l'altro, devo anche dire che, purtroppo, questa scheda che è stata inviata a lei e alla Commissione non è stata inviata a me, quindi io non avevo contezza. Io sono il responsabile di azienda e quindi devo fare ammenda, ma è questo che accade negli uffici almeno dell'azienda che dirigo.

Per quanto riguarda l'ulteriore precisazione sugli immobili, noi abbiamo dei fitti passivi, questo sta nei fatti, e questi fitti passivi possono, a mio avviso, quasi tutti essere dismessi. Ora, che cosa si può fare su questo ambito? Noi possiamo, intanto, attivare questa politica di dismissione degli immobili che non ci servono, ma soprattutto su una parte degli immobili che noi riteniamo di pregio e che non si possono adibire ad attività sanitaria, e cito gli immobili che si trovano nel centro di



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Catanzaro, che sono ubicati – se qualcuno conosce la città – all'interno della galleria Mancuso, quindi non sono utilizzabili per attività sanitarie, non sono neanche utilizzabili per attività amministrative, perché la polverizzazione delle strutture amministrative crea delle difficoltà nella gestione dell'amministrazione. Eppure questi immobili sono facilmente vendibili, noi possiamo metterli in vendita o fare delle attività con altri enti, ma comunque sono di pregio e sarebbe un peccato tenerli, perché noi abbiamo quattro appartamenti per una superficie complessiva di 1.500 metri quadrati.

Così come abbiamo delle strutture di pregio, ad esempio a Lamezia Terme, al centro vi è una struttura – proprio nel cuore della città – che è una Saub. Abbiamo dichiarato, nel corso di una conferenza stampa, di voler vendere questa struttura per recuperare un importo ed investire in ristrutturazione di un ospedale che sta proprio lì vicino e che è attualmente in locazione ai all'arma dei Carabinieri, ma ci verrà restituito quanto prima. Ebbene, il solo fatto di averlo annunciato, il giorno dopo abbiamo avuto sei-sette proposte di acquisto, perché è un immobile sito in una zona di pregio.

Quindi, secondo il mio modesto avviso, è possibile fare questo tipo di ragionamento, perché è un ragionamento produttivo che va verso una razionalizzazione e un risparmio delle risorse.

Non so se ho risposto a tutto...

PRESIDENTE

Sì. Prima di dare la parola al collega De Masi, volevo consegnare al direttore Mancuso la comunicazione con protocollo 16120 del 1° febbraio 2012, che è stata indirizzata al Consiglio regionale, alla cortese attenzione mia, via Cardinale Portanova, e al direttore generale dell'Asp, dottore Mancuso. Quindi, addirittura, è ancora più grave il fatto che lei non abbia avuto conoscenza di questa comunicazione, perché in indirizzo risulta anche lei. Sono sempre 30, naturalmente, quindi io gliela consegno, con preghiera di farci pervenire una scheda corretta in tempi brevissimi.

C'è un'altra nostra comunicazione a lei della settimana scorsa, nella convocazione per la seduta odierna, c'era anche un riferimento ai fitti passivi e quindi ad una comunicazione immediata sui fitti passivi dell'Asp di Catanzaro.

La parola all'onorevole De Masi.

Emilio DE MASI

In primo luogo, intervengo per ringraziare il dottore Mancuso e poi per esplicitare quello che penso di aver colto nella sua esposizione, che non si è limitata – se così posso dire – alla rappresentazione di un patrimonio assai cospicuo, ma di una serie di criticità e insieme di possibili potenzialità per rimediare e, in un contesto in cui gli sperperi in materia sanitaria sono notevoli, mi pare di aver colto la tendenza ad uno sforzo, che noi come Comitato regionale di controllo, per sottolineare quello che diceva il collega Imbalzano, non abbiamo né le prerogative né tantomeno l'abitudine di



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

esercitare, come si declina nella sua intestazione, un controllo, ma in realtà di sviluppare un dialogo attraverso il quale pervenire ad una conoscenza appropriata delle situazioni ed agevolare la soluzione dei problemi, se così posso dire, sicuramente il Presidente mi conforterà in questa rassicurazione. Vorrei, appunto, tranquillizzare il dottore Mancuso che abbiamo colto il suo messaggio, la sua richiesta d'aiuto per agevolare alcune dinamiche istituzionali che possono al più presto favorire la risoluzione di alcune incombenze: penso all'Umberto 1°, all'ospedale psichiatrico di Girifalco, insomma a tutte quelle possibilità che metterebbero la sua azienda in condizioni di risparmiare anche cifre di una qualche consistenza, che di questi tempi è un traguardo condivisibile da sostenere.

PRESIDENTE

Ringrazio l'onorevole De Masi. Voleva aggiungere qualcosa il dottore Mancuso.

Gerardo MANCUSO, direttore generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro

Volevo soltanto dire che avevo portato una serie di schede che erano comprensive di quello che manca all'interno di quello che è stato inviato, però magari le invio formalmente, per evitare che io faccia una cosa non molto corretta.

PRESIDENTE

Ringrazio il dottore Mancuso, che avrà cura di farci pervenire, dopo un approfondimento ulteriore, la documentazione necessaria sia sul patrimonio complessivo – risultano, ad esempio, immobili non accatastati – se c'è anche un percorso finalizzato agli accatastamenti, adesso è obbligatorio anche per gli enti pubblici arrivare a questo risultato, corredato anche dalle informative sui fitti passivi, e il dottore Mancuso, prima di iniziare la riunione, faceva cenno anche ad un programma sulla gestione.

Se le cose che oggi ci ha dichiarato ce le può anche condensare in una brevissima relazione, che diventa il programma dell'azienda sanitaria provinciale di Catanzaro, in merito gliene saremmo grati, ringraziandolo per la presenza qui e dandogli anche atto – così come facevano il collega De Masi e il collega Imbalzano – di un messaggio lanciato relativamente ad un nuovo modo di gestire la sanità in questa regione, in una epoca di tagli, di razionalizzazione delle spese, cercando di fare gli interessi generali e non gli interessi di pochi, per come purtroppo è accaduto sovente in questa regione.

Per cui grazie al dottore Mancuso, attendiamo l'ulteriore documentazione, l'integrazione alla documentazione da parte dell'Asp di Catanzaro. Grazie.

A questo punto, approviamo il verbale della seduta precedente, lo diamo per approvato.

(E' approvato)

Dovrebbe essere introdotto il dottore Scarpelli, direttore generale dell'azienda sanitaria provinciale di Cosenza.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Sospendiamo la seduta per mezzora.

La seduta sospesa alle 14,14 è ripresa alle 15,36

PRESIDENTE

...dell'arrivo del direttore generale dell'azienda sanitaria provinciale di Cosenza, il dottore Scarpelli, accompagnato dall'ingegnere Gennaro Sosto.

Siete stati convocati per un'audizione relativamente al patrimonio delle Asp. Il Comitato regionale di controllo, come è a vostra conoscenza, ha avviato un'indagine conoscitiva sulla gestione del patrimonio delle Asp. A seguito anche della richiesta a voi pervenuta da parte del Comitato di documentazione relativa al patrimonio stesso, sono state individuate talune criticità in linea generale, è per questo che, d'accordo i componenti del Comitato di controllo, nella seduta dello scorso 14 marzo hanno deciso di convocare i direttori generali delle aziende sanitarie e delle aziende ospedaliere per dei chiarimenti in merito.

L'azienda sanitaria provinciale di Cosenza è la più grande della nostra regione ed anche la più complessa, naturalmente, sarà per le tante problematiche che comunque un'azienda sanitaria che ne racchiude quattro insieme, le vecchie aziende sanitarie della provincia di Cosenza, può avere. E' per questo che sicuramente, anche rispetto ad altre aziende, l'azienda sanitaria di Cosenza, probabilmente, avrà anche nel settore immobiliare, nella gestione degli immobili delle criticità.

Nella convocazione a voi pervenuta c'era anche una richiesta d'integrazione alla documentazione relativa ai fitti passivi e ai fitti attivi dell'azienda sanitaria: credo che l'abbiate anche portata con voi, quindi la produrrete agli atti. Per cui credo che il direttore generale Scarpelli potrà relazionarci in merito e poi, magari, i colleghi potranno intervenire in merito alla sua relazione.

Prego, dottore Scarpelli.

Gianfranco SCARPELLI, direttore generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza

Buonasera a tutti e scusateci del ritardo, ma siamo stati convocati prima a Catanzaro dal Presidente Scopelliti e poi il percorso autostradale è sempre difficile.

Mi fa piacere che il Presidente Gallo abbia sottolineato la complessità della nostra azienda, che continua ad essere un'azienda composta da quattro ex aziende, che sono state unificate nel 2007 soltanto ufficialmente, ma non praticamente, perché noi continuiamo ad avere, purtroppo, un'organizzazione che è distribuita sul territorio facendo riferimento alle vecchie quattro ex aziende sanitarie, la 1, la 2, la 3 e la 4, perché sono tuttora vigenti i quattro atti aziendali, in quanto speravamo e speriamo che, al più presto, venga approvato il nuovo atto aziendale, che ci permette anche di razionalizzare questo problema degli immobili, perché nel nuovo atto aziendale, oltre alla riconversione che stiamo avviando dei presidi ospedalieri che saranno trasformati in case della salute, che avverrà entro il 31 marzo, e alla riduzione del numero dei distretti sanitari che



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

passeranno da 15 a 6, tutta questa riorganizzazione sicuramente comporterà anche un risparmio nell'utilizzo degli immobili che, attualmente, sono in locazione. Ma già dal mio insediamento, da sette mesi fa, abbiamo avviato un processo di razionalizzazione dei fitti e siamo già riusciti a dismettere immobili per un valore di circa 300 mila euro, perché stiamo cercando di razionalizzare, di riorganizzare e con la prossima riconversione degli ospedali di Praia, Trebisacce, Cariati, Lungro e Mormanno, allocheremo in queste strutture attività che sono adesso presenti sul territorio in immobili locati, quindi avremo un ulteriore risparmio. Basta pensare che noi, da 15 distretti, passiamo a 6, quindi la sede del distretto che adesso è dislocata su 15 verrà riportata a 6, questo fa immaginare un notevole risparmio.

Noi presenteremo agli atti un elenco del patrimonio immobiliare di tutta l'Asp di Cosenza, un elenco degli immobili in locazione e, tra questi, vorrei sottolineare che siamo stati obbligati per una transazione fatta a livello regionale degli immobili dell'ex Aias, che prima erano utilizzati da noi, ma a titolo gratuito, e a seguito di questa transazione siamo stati obbligati a fare un contratto di locazione *ex novo* per un importo di circa 180 mila euro all'anno; poi un elenco degli immobili concessi in locazione dall'Asp di Cosenza.

In più, vogliamo porre all'attenzione questo grosso problema che abbiamo di circa 20 strutture costruite con l'ex articolo 20 e che sono dislocate su tutto il territorio della provincia di Cosenza, che tuttora sono inutilizzate e che stanno andando incontro a un degrado strutturale. Essendo strutture fatte con i finanziamenti ex articolo 20, quindi a destinazione sanitaria e che sono rimaste complete, noi abbiamo chiesto pure al dipartimento di tutela della salute di vedere come poter utilizzare queste strutture, in quanto molti Comuni, molte associazioni ci chiedono un utilizzo e, probabilmente, anziché rimanere in attesa di un loro degrado, forse bisognerebbe trovare una soluzione per l'affidamento, in qualche modo, ai Comuni o a qualche associazione, per evitare che vadano veramente in degrado assoluto, perché adesso questi immobili sono abbandonati a loro stessi, che non possiamo utilizzare in alcun modo.

In alcune di queste strutture sono stati fatti dei bandi per l'assegnazione di Rsa, di strutture per residenzialità per anziani, che non possono essere utilizzate in quanto sono stati bloccati gli accreditamenti a livello regionale e, nonostante siano state fatte delle assegnazioni con delle gare che sono state espletate, non possono essere utilizzate perché chi ha vinto il bando di gara non può avere l'accredimento per il blocco, che sappiamo esistere a tutt'oggi.

Quindi è un problema da affrontare, proprio per evitare che questi immobili finiscano per non essere più utilizzati, perché già la situazione attuale è di grosso degrado.

Quindi io passerei la parola all'ingegnere Sosto, per spiegare in termini tecnici qual è la situazione di tutti gli immobili di proprietà e in locazione.



Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Sono l'ingegnere Sosto, responsabile e direttore dell'unità operativa attività tecniche e patrimoniali dell'Azienda sanitaria di Cosenza.

Come diceva il direttore, il compito è abbastanza arduo, perché stiamo cercando di rimettere insieme il patrimonio immobiliare di quattro vecchie aziende sanitarie dislocate su quattro territori diversi con quattro sedi legali, 16 distretti, quindi un'opera abbastanza complessa. Un occhio particolare la direzione sta cercando di darlo, abbiamo iniziato a lavorare sulla sede di Cosenza, che era quella più importante dal punto di vista delle locazioni passive.

Quindi, per quanto riguarda i fitti attivi, abbiamo avviato una prima opera che ci ha portato ad un contenimento della spesa che dovrebbe concretizzarsi già in questa annualità, nel 2012, di circa 300 mila euro, su un totale di circa 3 milioni e 300 mila euro di fitti passivi, per cui circa un 10 per cento di contenimento già in questa annualità, e contiamo di rivedere, razionalizzando tutte le locazioni, in un percorso che è teso ad allocare le strutture in ambienti doni. Una serie di vecchie locazioni sono, ormai, in ambienti non più idonei secondo i nuovi regolamenti dell'accreditamento e di centralizzare tutte queste strutture in immobili che ci consentano una migliore fruizione da parte della cittadinanza. Questo è l'input che ci ha dato la direzione generale per quanto riguarda i fitti passivi.

Per quanto riguarda i fitti attivi, nonostante un patrimonio immobiliare abbastanza corposo, la difficoltà è che molte di queste strutture sono ubicate in piccoli centri sparsi a livello provinciale, zone come Alessandria del Carretto, come Buonvicino, piccoli centri dove, magari, abbiamo delle macrostrutture che, secondo la vecchia programmazione dell'articolo 20, erano state predisposte per residenze sanitarie per anziani.

In questi centri, oggi come oggi, il fabbisogno, non c'è richiesta, è abbastanza basso ed abbiamo anche il problema della carenza di accreditamenti. Qualche struttura che eravamo riusciti ad assegnare, quale Motta Follone, Spezzano o anche Marano Marchesato, sono delle residenze sanitarie assistenziali ognuna di 60 posti letto, aggiudicate a (*Incomprensibile*)... di bando di gara, non possono essere attivate a causa del blocco degli accreditamenti delle strutture sanitarie. Per cui la difficoltà è proprio quella di cercare di riconvertire queste strutture, non più consone a quello che era il fabbisogno della fine degli anni Ottanta, nel momento di programmazione dell'articolo 20.

Quello che chiediamo di fare anche con un ausilio di fare da parte vostra è quello, per il momento, magari anche dare in gestione, in comodato d'uso ad enti, Comuni che ci fanno richiesta, abbiamo una serie di richieste di Comuni, San Demetrio Corone, Terranova da Sibari per attività sociali all'interno di queste strutture, e questo ci permetterebbe di evitare il depauperamento dei beni ed anche il non investimento di risorse per la manutenzione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Ultimamente, in questi giorni, con le abbondanti nevicate dell'ultimo mese, ci è successo che in alcune strutture alcuni tetti, a causa della neve, abbiamo avuto degli interventi di manutenzione straordinaria, con dei costi che adesso dovremo andare ad affrontare, strutture che, però, al momento sono disabitate; in alcune di queste strutture erano stati, addirittura, forniti gli arredi. Per cui vorremo cercare, quantomeno, di farle rivivere, farle utilizzare.

C'è un problema di fondo che adesso cercherò di trasferirvi: queste strutture sono state realizzate con fondi ministeriali, quindi sono dedicate alle attività per cui erano state destinate, quindi alle attività per cui avevano ricevuto il finanziamento. Il problema è che dovrebbe esserci un passaggio regionale con il ministero per una ridefinizione della destinazione d'uso. Per cui dovremmo chiedere che vengano utilizzate, quantomeno transitoriamente, nell'attesa della definizione dei nuovi bisogni, per attività socio-sanitarie, magari per Comuni o per associazioni onlus, nelle more di una ridefinizione del bisogno sanitario e quindi di una nuova collocazione delle strutture.

Questo era l'aspetto più importante relativamente al nostro patrimonio immobiliare, che al momento ci preoccupa molto. Abbiamo notizie di viste del Gabibbo oppure delle Iene in strutture in giro nella nostra provincia che, al di là dell'aspetto mediatico, comunque per noi hanno un costo in questo momento.

Per quanto riguarda i fitti attivi, abbiamo fatto uno specchietto riepilogativo, anche se in realtà la somma che introitiamo dei fitti attivi è di circa 600 mila euro, per cui risorse abbastanza relative; mentre abbiamo portato un elenco di tutto quello che è il nostro patrimonio immobiliare, ad oggi non tutto accatastato, abbiamo trovato una situazione dove circa il 50-60 per cento del nostro patrimonio immobiliare risulta accatastato, dovremo fare adesso un'azione per censire ed accatastare in maniera definitiva le nostre strutture.

Non so se ci sono delle domande particolari che volevate...

PRESIDENTE

La parola all'onorevole Imbalzano.

Candeloro IMBALZANO

Un saluto al direttore e all'ingegnere. Devo dire che anche questa esposizione conferma la bontà della scelta del Comitato di controllo contabile nell'ambito delle sue funzioni, di procedere – per usare un eufemismo – un'indagine conoscitiva, però credo che la gravità della situazione, che non è solo nell'Asp di Cosenza per come è strutturata e per le difficoltà ormai storiche di accorparla – speriamo che avvenga al più presto – ecco, ci impone da una parte di approfondire alcune questioni che voi avete sollevato e ci avete sottoposto, quindi di chiedere anche alla Giunta regionale, al commissario delegato, di intervenire nella sede opportuna, perché non è pensabile che, tanto per fare solo un esempio, gran parte degli investimenti derivanti dall'ex articolo 20 vadano di fatto perduti. Infatti è chiaro che se non c'è un cambio di destinazione, nessun commissario si azzarderà



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

– lo dico da ex amministratore di Comune, da ex amministratore di aziende sanitarie ed ospedaliere, vecchi Comitati di gestione – perché è chiaro che voi non andrete ad assumervi responsabilità per destinare a strutture anche sociali, per esempio, quindi nobili, strutture e immobili che sono destinati per legge, che hanno una finalità istituzionale.

Quindi, da questo punto di vista, sicuramente il Comitato si attiverà in questa direzione, però la delicatezza – non voglio enfatizzare – è un problema che andava affrontato ed approfondito.

Vorrei chiedervi, cortesemente, se questi 91 immobili corrispondono al numero effettivo di immobili nella disponibilità dell'Asp di Cosenza, per esempio, se questi dati sono... perché abbiamo avuto modo di constatare, per esempio ascoltando i rappresentanti di qualche altra Asp, che rispetto alle comunicazioni che abbiamo ricevuto, poi di fatto la situazione è ben diversa e peggiore, per alcuni aspetti. Quindi vi chiederei se sono effettivamente 91, poi l'aspetto accatasto, se sono accatastati, è importante, ma relativamente rispetto alle dimensioni del fenomeno, al valore e al contributo che potrebbe dare, per esempio, una eventuale ipotesi di dismissione di immobili non destinabili ad attività istituzionale. Questo, ovviamente, dobbiamo saperlo, vogliamo saperlo e quindi vi pregheremmo di darci qualche ulteriore informazione.

PRESIDENTE

Ingegnere, prima che intervenga, voi avete inviato a noi questo fascicoletto, questo compendio. Abbiamo verificato, nella precedente audizione, che i dati riferiti dal direttore generale erano totalmente diversi rispetto ai dati comunicati. Peraltro, dalla scheda che a me hanno fornito gli uffici risulta – si evince da questo compendio – che ci sono due terreni di proprietà per metri quadri 4.125; che i fabbricati sono 89 per metri quadrati 208.295 e tutti destinati ad attività istituzionale; che gli immobili destinati ad attività non istituzionale sarebbero 2, quindi già c'è una discrepanza; le unità che producono reddito e sul reddito complessivo non ci sono dati; che gli immobili accatastati sono 37, che quelli non accatastati 31; che gli immobili con procedure di accatastamento in corso sono 23; che gli immobili con valore attribuito relativo al valore complessivo sono 67 per 119 milioni di euro, mentre 24 non hanno valore attribuito; mentre immobili in locazione passiva sono addirittura 141, per un totale di fitti passivi anno 2010, 3 milioni e 284.

Io credo che questi dati possano essere, eventualmente, aggiornati, per cui adesso lei interverrà, ma io la pregavo, prima di intervenire, se era possibile, a questo punto per evitare anche agli uffici di fare un lavoro defaticante nel confronto fra la comunicazione precedente e i dati che lei ci fornisce, in tempi strettissimi avere una nuova comunicazione che fosse esaustiva e che raffiguri la reale situazione dell'Asp di Cosenza, perché per esempio nella relazione sottoscritta a noi inviata e sottoscritta dal commissario De Rose non si fa cenno a questo bubbone – io lo definisco così – degli immobili ex articolo 20, che credo sia una vicenda della quale occuparsi direttamente e da sollevare in campo regionale. Infatti credo che questa vicenda, che sicuramente non è ascrivibile a responsabilità di questa amministrazione o di questa gestione, sia molto dolorosa per le casse della Regione.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Io non conosco benissimo, in quanto è da sei mesi circa che gestisco l'unità operativa attività tecnica e patrimonio: abbiamo circa un 25 per cento, le strutture di patrimonio immobiliare di proprietà, quindi beni indisponibili, parlo, praticamente abbiamo circa, su 120 beni, 130, rispetto a quelli... Noi vi consegneremo oggi, però, un elenco che non mi spingo a dire esaustivo, però è credibile al dettaglio di un 98-99 per cento del nostro patrimonio immobiliare.

Per quanto riguarda i fitti passivi, la cifra che lei mi ha citato è quella veritiera. Abbiamo portato anche un elenco dei fitti passivi che abbiamo e siamo attestati intorno ai 2 milioni e 3, 2 milioni e 4...

(Interruzione)

Scusi, 3 milioni e 2, 3 milioni e 3, sarebbe la cifra che attualmente abbiamo nel 2011 per le locazioni passive. C'è da tenere conto che abbiamo già fatto – come le dicevo – 300 mila euro, circa il 10 per cento di disdette, concentrandoci in questo momento sull'area di Cosenza, che è la prima area che abbiamo preso in esame, perché era l'area che produceva maggior spesa, e lì abbiamo razionalizzato, utilizzando immobili di proprietà. Contiamo di avere un'ulteriore contrazione della spesa, accorpendo microstrutture in strutture centralizzate.

Quindi questa è la prima fase che si esaurisce in questo primo semestre e ci porterà questo primo decremento della spesa, contiamo nel secondo semestre del 2012 di avviare un'azione di maggior razionalizzazione.

Per gli immobili di proprietà, invece, l'elenco che vi forniamo è abbastanza attendibile rispetto a quelli che erano questi dati, invece di questa trasmissione.

Noi vi possiamo già consegnare oggi degli elenchi aggiornati rispetto a quello che...

PRESIDENTE

Quindi gli elenchi che ci consegna oggi sono aggiornati relativi agli immobili di proprietà, ai fitti passivi...

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Immobili di proprietà, fitti passivi, fitti attivi e c'è una scheda riepilogativa non di tutte le strutture 20, bensì quella che io ho inteso portare è una prima schermata di struttura articolo 20, oggi ultimate dal punto di vista burocratico, quindi con certificato di regolare esecuzione e collaudo, che, però, non possiamo utilizzare; strutture, magari, completate da cinque-sei-sette anni, che non utilizziamo in alcuni casi perché sono state, magari, aggiudicate con gara, ma non possiamo farlo



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

per mancanza di accreditamento, in altri casi non sono state proprio fatte le procedure di gara e non possiamo gestirle direttamente per carenza di personale o perché non c'è possibilità di attivarle.

PRESIDENTE

Negli elenchi che ci fornisce sugli immobili di proprietà c'è anche l'autorizzazione alla destinazione di questi immobili per ognuno di essi?

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Sì, destinazione d'uso d'attuale. Non tutta l'anagrafica, ma comunque c'è la destinazione di metri quadrati.

PRESIDENTE

Si riserva di integrare la documentazione oggi depositata, magari relativamente all'articolo 20 o ad altro?

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Io posso fornire quello che in gergo tecnico chiamiamo il cosiddetto modulo C, che è il riepilogo di tutte le strutture articolo 20, molte delle quali sono utilizzate per scopi istituzionali, altre sono in fase di completamento o di sospensione a causa di fallimento ditta, piuttosto che cantiere rimasto non completato a causa di esaurimento fondi per problematiche che possono andare dalla problematica geologica, alla sospensione perché l'azienda... procedimenti di altra natura.

Questo primo *screening* fatto sulle strutture articolo 20, che sono 21 strutture per la precisione, era un elenco di strutture che potrebbero essere già utilizzate in questa... assegnate a questa prima fase.

PRESIDENTE

Naturalmente questi dati ci servono, così come – non so se è stata fornita all'ingegnere Sosto – ci servirebbe un aggiornamento di questa scheda, perché volevo ribadire che il nostro Comitato non ha l'interesse a svolgere l'attività di indagine ispettiva, ha una funzione diversa, creare le condizioni, magari aiutare anche voi a creare le condizioni per raggiungere obiettivi che in questo momento sono quelli di tagli alla spesa, quindi migliore e razionale utilizzazione delle risorse a disposizione.

Prego.

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Presidente, un'ultima cosa: nell'elenco dei fitti attivi, quindi delle unità che producono reddito, in alcuni casi abbiamo delle pertinenze all'interno delle strutture ospedaliere – il classico bar, per capirci – che io le ho inerite nelle unità immobiliari che producono reddito. E' naturale che sono



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

allocate all'interno di porzioni catastali non ben definite, nel senso che sono all'interno delle strutture ospedaliere, quindi non hanno una particella catastale, però gliele ho evidenziate con il reddito che producono in questo momento. In ogni struttura ospedaliera, in molti casi abbiamo dato la gestione all'esterno, per capirci, del cosiddetto bar; mentre poi un elenco, invece, di alcune strutture, alcune Rsa fatte con fondi articolo 20. Nel caso di Caloveto, noi abbiamo dato una struttura da 60 posti in gestione esterna, prima dell'attivazione del Piano di rientro, quindi questa produce reddito, come la struttura come la struttura Sadel a Cosenza produce reddito, sono strutture fatte con fondi articolo 20 che ci danno reddito.

Le ho fatto una scheda riepilogativa delle sole strutture che producono reddito in questo momento nell'azienda sanitaria. Le consegniamo questa prima...

PRESIDENTE

...riservandosi di integrare entro pochissimi giorni, massimo una settimana, tutto.

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Sì, c'era una cosa che volevo dire proprio relativamente al discorso che faceva l'onorevole Imbalzano: abbiamo avuto il caso di una struttura, San Pietro in Amantea, che era stata precedentemente attivata dalla precedente direzione ed era una struttura che aveva una destinazione d'uso che veniva utilizzata, invece, per disabili mentali, struttura che, paradossalmente, funzionava abbastanza bene per i ragazzi disabili e che, a seguito di una visita del nucleo antisofisticazioni, non avendo la destinazione d'uso appropriata, è stata chiusa.

PRESIDENTE

E' stata oggetto di un'audizione la settimana scorsa in terza Commissione.

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Esattamente.

PRESIDENTE

Dottore Scarpelli, prego.

Gianfranco SCARPELLI, direttore generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza

Io volevo ringraziare sia l'onorevole Gallo che l'onorevole Imbalzano, però chiederei veramente di affrontare questo problema degli immobili ex articolo 20, perché se parliamo di razionalizzazione, di utilizzo ottimale delle risorse strutturali che abbiamo a disposizione, in effetti si verifica il paradosso: nel momento in cui era stata affidata per un centro diurno, poi l'abbiamo dovuta chiudere perché la destinazione d'uso era sanitaria e non di tipo sociale.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Quindi solleciterei veramente, sono 21 strutture che, se rimangono ancora in questo stato, non le recuperiamo più, dunque è veramente un danno grave, anche perché abbiamo l'esempio che quelle strutture, che poi sono state assegnate per una gestione ad aziende, ad imprese, danno un reddito. Sono 21, che potrebbero dare anche queste o un reddito indotto o un utilizzo diverso e di tipo sociale.

PRESIDENTE

Dal punto di vista tecnico, che cosa osta alla trasformazione di questi beni ex articolo 20?

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Il problema non è la destinazione d'uso canonica come la riteniamo a livello di autorizzazione del Comune, il problema è la fonte di finanziamento ministeriale...

(Interruzione)

Quindi dovremmo fare un passaggio Regione, non possiamo farlo direttamente come l'azienda sanitaria...

(Interruzione)

PRESIDENTE

Beh, i fondi ex articolo 20 sono con un mutuo contratto con la Cassa depositi e prestiti?

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

No, sono finanziate dal ministero, fondi ministeriali, legge 67 del 1988, vecchia Finanziaria, che praticamente accendeva una serie di finanziamenti per le strutture sanitarie. In molti casi sono state completate da non tantissimi anni, praticamente una decina d'anni, però sono ultimate burocraticamente. Credo che...

(Interruzione dell'onorevole Imbalzano)

Sì, che comunque abbiamo l'iter burocratico completato. Non rientrano più nei fabbisogni – e questo sarebbe il momento ideale, siamo in Piano di rientro – riorganizzazione del sistema sanitario. Bisognerebbe fare un passaggio con il ministero per dire che non rientrano più in quel programma che era stato imbastito all'inizio degli anni Novanta.

PRESIDENTE

E' una domanda che vi faccio, ma per la quale potreste non avere la risposta: sapete se anche le altre province hanno questa problematica? Per esempio, nella documentazione dell'Asp di Catanzaro e nella relazione del direttore generale dell'Asp non è venuta fuori questa criticità. Credo che sia un



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

problema che riguarda tutte le province. Non so se avete almeno notizia, perché noi, eventualmente, ci attiveremmo immediatamente.

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Presidente, noi siamo rappresentativi di quattro aziende – faccio un po' lo statistico – per ognuna ne abbiamo tre-quattro...

(Interruzione dell'onorevole Imbalzano)

Si erano fatte delle strutture che adesso è difficile ricollocare secondo... In molti casi sono utilizzate per destinazione d'uso diverse, comunque andrebbe legittimato un percorso che setti l'utilizzo.

PRESIDENTE

Se non ci sono altri interventi... Non so se avete qualcos'altro da aggiungere... No. Depositare agli atti la documentazione con l'impegno dell'ingegnere Sosto e del direttore generale ad integrare la documentazione, dando atto anche al dottore Scarpelli del lavoro messo in campo per l'Asp della provincia di Cosenza. Anche in questo settore, io spesso, essendo della provincia di Cosenza, lo definisco un interlocutore per le problematiche sanitarie del territorio, un profondo conoscitore anche dei più profondi meandri dell'Asp, comunque dotato di una sensibilità necessaria che forse, in altri periodi, è mancata.

Io avevo qualche riserva – lo devo dire – sulla necessità di fare delle audizioni dei direttori generali, ma poi i colleghi hanno avuto ragione, perché era necessario che ci fossero queste audizioni, affinché le problematiche fossero da noi conosciute con un maggiore approfondimento, perché tra l'altro sono emerse delle discrepanze fra la documentazione inviata dai vostri uffici e quanto da voi dichiarato nelle audizioni. Per cui credo che dovremmo proseguire celermente in queste audizioni.

Oggi non è stato presente il direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria ed inviteremo anche gli altri, a breve. Tra l'altro ho avuto anche un colloquio con il direttore generale dell'azienda ospedaliera "Mater Domini", che mi ha sollecitato proprio ad essere convocato per delle proposte che mette in campo.

Se, eventualmente, alla documentazione che ci inviate, ingegnere Sosto e direttore generale, potete aggiungere una proposta e un programma per la gestione dei beni immobili dell'Asp, una piccola relazioncina conclusiva, io credo che questo potrebbe essere di aiuto e di facilitazione anche per il lavoro conclusivo da parte degli uffici.

Gennaro SOSTO, responsabile dell'unità tecnico-operativa relativa al patrimonio dell'Azienda Sanitaria di Cosenza

Onorevole, se lei ritiene, noi le potremmo – non lo abbiamo fatto oggi – girarle e mandarle in allegato le richieste dei sindaci dei territori nei quali insistono le strutture, dove fanno richiesta di



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

comodato d'uso. Almeno in questa prima fase evitiamo il depauperamento del bene. Il comodato d'uso può essere revocato in qualsiasi momento, quindi in una fase programmatica poi si può riorganizzare la gestione delle strutture, almeno in questa prima fase si può avere contezza che le strutture potrebbero rivivere. Questo sarebbe già importante, perché ci consentirebbe i costi di manutenzione.

PRESIDENTE

Dicevo, se accanto a questo può aggiungere una proposta per la gestione anche del patrimonio ordinario, non solo quello ex articolo 20, un piano di dismissione dei fitti passivi, una migliore utilizzazione, dismissioni degli immobili non utilizzati per fini istituzionali. Accanto a questo, se noi riusciamo a fare questo percorso, è di maggiore aiuto e di maggiore razionalizzazione.

Se avete intenzione di utilizzare diversamente gli immobili ex articolo 20, suggerirei, eventualmente, la loro valutazione all'esperimento di aste, prima di fare altri percorsi, perché se c'è la possibilità di un'autorizzazione da parte del ministero alla vendita, data la loro non utilizzazione, probabilmente questo potrebbe essere un percorso, però siccome sono immobili realizzati ex articolo 20, bisogna avere un colloquio e un contatto con il ministero affinché dia direttive in merito.

Bene, se non ci sono altri interventi...

(Interruzione)

Prego, onorevole Imbalzano.

Candeloro IMBALZANO

Voglio dare con piacere atto dello spirito costruttivo, che è stato pure compreso, da parte del direttore generale, dell'ingegnere rispetto a un'iniziativa che – come ha sottolineato l'onorevole Gallo – ha un valore e una finalità assolutamente costruttiva. Da questo punto di vista, non a caso il collega Gallo vi ha sollecitato anche a nome nostro proposte concrete – poi, è chiaro, da verificare, su questo non è che con le proposte vi assumete responsabilità – circa l'utilizzo o anche la possibilità di dismissioni.

Da questo punto di vista, io rinnoverei la preghiera di farci un quadro completo della situazione, per quello che è a vostra conoscenza, perché può succedere anche, visto che ci sono quattro ex Asp che di fatto gestite, però questo è importantissimo perché ci si faccia un'idea completa dello stato dell'arte. Grazie.

PRESIDENTE

Bene, se non ci sono altri interventi, ringraziamo il dottore Scarpelli e l'ingegnere Sosto.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Dichiaro la seduta sciolta, sarà riconvocata e nella prossima seduta saranno convocati il direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria, il direttore generale dell'azienda ospedaliera "Mater Domini" e i direttori delle aziende ospedaliere di Vibo e Crotone, d'accordo con il collega Imbalzano. Grazie.

La seduta termina alle 16,14



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

**7.5.2 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE ASP DI REGGIO CALABRIA,
CROTONE E VIBO VALENTIA, E DELL'A. O. "MATER - DOMINI" DI CATANZARO**



IX^ LEGISLATURA

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO CONTABILE

20.

TRASCRIZIONE INTEGRALE

SEDUTA DI MARTEDI' 03 APRILE 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIANLUCA GALLO



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Testo non revisionato

Presidenza del Presidente Gianluca Gallo

La seduta inizia alle 12,14

PRESIDENTE

La seduta è aperta. Al primo punto all'ordine del giorno approviamo il verbale della seduta precedente.

(E' approvato)

Audizione dei direttori generali delle Aziende sanitarie provinciali di Reggio Calabria, Crotone e Vibo Valentia, e dell'azienda ospedaliera "Mater Domini" di Catanzaro sulla gestione del patrimonio immobiliare

PRESIDENTE

Poi abbiamo all'ordine del giorno le audizioni dei direttori generali di alcune aziende sanitarie, in primis l'azienda sanitaria di Reggio, per cui viene introdotta la dottoressa Rosanna Squillacioti, alla quale chiederemo lumi e delucidazioni sulla vicenda relativa al patrimonio immobiliare dell'Asp di Reggio Calabria.

Come è a sua conoscenza, questo Comitato ha da tempo avviato un'indagine ricognitiva sul patrimonio immobiliare delle Asp. Non è una indagine, perché questo Comitato non ha intenzione di avviare indagini, ma ha l'interesse ad individuare delle situazioni o dei programmi attraverso i quali rendere meglio utilizzabile il patrimonio delle Asp, diminuire i fitti passivi ed, eventualmente, rendere il patrimonio inutilizzato, utilizzato attraverso la possibilità di ottenere remunerazione.

Per cui l'ufficio ha inviato ai suoi uffici, da tempo, una richiesta per capire la consistenza di questo patrimonio, c'è stata una risposta, sia pure tardiva – devo dire – ma non è sicuramente responsabilità del direttore generale, però devo notare che per altre aziende sanitarie c'è un'assoluta discrepanza fra quanto dichiarato dagli uffici e quanto poi reso in audizione da parte dei direttori generali. Questo ci ha preoccupato molto, perché è accaduto con le aziende sanitarie che noi abbiamo sentito nella precedente seduta, in particolare Catanzaro e Cosenza. Ci auguriamo che non sia lo stesso per Reggio Calabria, per cui vorremmo sentire lei e poi, eventualmente, insieme al collega Imbalzano – al quale do atto della presenza – magari le faremo delle domande.

La prego di qualificarsi, di dire chi è, così rimane registrato agli atti della seduta.

Rosanna SQUILLACIOTI, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria

Buongiorno, io sono Rosanna Squillacioti, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria. Con me c'è l'architetto Saffioti, responsabile del patrimonio.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Prima di iniziare il discorso specifico, voglio dire che – come voi tutti sapete – l’azienda di Reggio Calabria, intanto, si è accorpata da poco con l’Asl di Locri e, precedentemente, con quella di Palmi, per cui certamente dei ritardi, delle difficoltà sono dovute soprattutto a un fatto organizzativo, perché tenere insieme tre aziende credo che non sia facile anche dal punto di vista patrimoniale.

Intanto vi ringrazio, perché credo che, lavorando in sinergia con le istituzioni, i problemi si possano risolvere e – come lei diceva – nel caso in cui ci dovesse essere bisogno, ci darete anche dei suggerimenti per migliorare la situazione attuale, quindi di utilizzare al meglio il patrimonio dell’azienda. Questo per noi è un aiuto, quindi vi ringrazio.

Un’indagine patrimoniale è stata fatta adesso – vero, architetto? – da quando sono stata nominata commissario, mi sono insediata il 2 luglio del 2010, e questo problema ce lo siamo posti immediatamente. Il territorio – ripeto – è vasto e, facendo una ricognizione, in realtà c’è un patrimonio su tutto il territorio dell’azienda, da Locri alla Piana, abbastanza elevato.

Noi abbiamo cercato di fare una politica del risparmio sui fitti che contemporaneamente abbiamo e, sia sulla Piana sia su Locri, abbiamo tolto parecchi fitti, trasferendo, per esempio, alcuni uffici da Locri a Siderno, dove nell’ex struttura ospedaliera abbiamo sistemato tutto il distretto, quindi uffici di Locri e uffici di Siderno, togliendo quei fitti che, sinceramente, sono abbastanza esosi per l’azienda. Sulla Piana, a Palmi, abbiamo tolto il fitto del poliambulatorio ed anche di altri – poi, se volete, vi saprà essere più preciso l’architetto – quindi abbiamo iniziato questa attività del risparmio e anche del miglioramento dei locali: su Palmi, per esempio, il consultorio era in locali del Comune veramente fatiscenti e abbiamo dato una dignità giustissima, collocandolo presso il vecchio ospedale, l’ex ospedale di Palmi, dove sono stati effettuati dei lavori in stretta economia che ci hanno consentito anche di spostare il distretto che da Polistena, in base alla nuova ristrutturazione dell’azienda, è stato collocato a Palmi. Noi abbiamo iniziato – ripeto – questo lavoro.

Poi ho fatto un giro – ancora non completato, sinceramente, perché il lavoro è tanto – per verificare di persona quali sono queste strutture non utilizzate. Per esempio, mesi fa – poi l’amministrazione di Rizziconi mi pare sia caduta, vero? – eravamo andati a Rizziconi, dove c’è un grosso fabbricato che doveva essere un Rsa, mi pare autorizzata – vero, architetto – per Rsa, però mai completato, vandalizzato in per alcuni aspetti e neanche completato, alcune parti ancora sono... E lì è una struttura immensa, infatti ci stiamo chiedendo adesso – l’avevamo iniziato questo discorso con l’amministrazione, poi non è proseguito per i motivi che tutti sappiamo – cosa fare di quella struttura.

L’altra volta sono stata a Gerace, sapete che lì c’è una struttura dove doveva sorgere un ospedale, dove sono stati spesi tantissimi soldi. Chiaramente per le condizioni, per una riqualificazione della sanità, ma anche per tutto il discorso del Piano di rientro, eccetera, lì non può essere più un ospedale, quindi abbiamo anche lì una struttura e stiamo pensando a cosa fare di queste strutture. Lo vogliamo fare anche, se è possibile, in armonia con le amministrazioni locali, per evitare che possano sorgere anche delle frizioni che non fanno bene a nessuno. Credo che il dialogo con le amministrazioni, che dalla loro parte – come dire – vorrebbero tutti l’ospedale in tutte le zone, ma questo non è possibile, lo sappiamo bene, quindi stiamo cercando di fare... Anche su Roccella, per



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

esempio, c'è una struttura che va sistemata, dove pensiamo, però, di togliere anche lì dei fitti da un'altra parte e spostare lì. Quindi siamo in completo movimento.

Fra l'altro, volevo aggiungere che, quando sono arrivata in azienda, non c'erano i due bilanci 2008-2009 ancora approvati, quindi è stato necessario fare il lavoro che è stato fatto della ricognizione, erano stati nominati anche i due commissari per la zona di Locri e la zona di Palmi, perché altrimenti non potevo proseguire con il lavoro dei bilanci. Quindi è stato fatto.

Se n'è parlato anche in Regione col generale Pezzi, con il subcommissario e quindi anche da lì abbiamo avuto una nota, in base alla quale attirano la nostra attenzione – cosa che io ho ritenuto positiva – dicendo: “Alienate i beni dell'azienda che non servono all'azienda”. D'altra parte noi stiamo cercando anche lì dove siamo in fitto – lo dicevo prima – per esempio ieri sono stata a verificare un terreno che l'azienda ha su Gallico, vicino all'Arpacal, per realizzare la sede dell'azienda dell'Asp di Reggio Calabria, perché dove siamo attualmente siamo in fitto, con un fitto di 680 e più mila euro all'anno e ci stiamo attrezzando.

Per quanto riguarda alcuni beni, per esempio, dobbiamo fare le valutazioni, che per legge vanno fatte dall'Ute, quindi abbiamo affidato all'Ute la valutazione del Giomi, che è l'istituto ortopedico, proprio per farci l'idea del valore e quindi prendere poi delle conseguenziali decisioni, anche se lì c'è un contratto di fitto stipulato dall'allora Commissione straordinaria – mi pare – per quindici anni e il Giomi paga all'azienda 500 mila euro all'anno di fitto.

Poi c'è un'altra struttura su Reggio proprio centrale, attualmente in fitto all'Università, al Rettorato. Io sono andata a vederla e anche qui abbiamo dato l'incarico per la stima, perché è un bene che non ci serve, un palazzotto antico molto bello che, però, non è fruibile da parte dell'azienda.

E' chiaro che queste valutazioni che l'Ute ci fa sono molto esose dal punto di vista finanziario, non è che ce le fa gratis, per cui anche qui è un discorso da affrontare, da verificare come si possono fare queste valutazioni, che per norma sono previste fatte dall'Ute, per evitare che ogni volta dobbiamo spostare molti soldi e, magari, poi non arriva a nessuna conclusione, cioè ogni volta ci vogliono 30-40-60-80 mila e, sinceramente, se non ha poi un ritorno, io ritengo, a questo punto, di fare piuttosto male e non bene.

Ecco, questo è il cammino che abbiamo intrapreso in linea generale, evidenziando la difficoltà che abbiamo avuto inizialmente. Questi beni non sono accatastati, stiamo vedendo come fare per l'accatastamento. Anche lì ci vogliono molti fondi che l'azienda, in questo momento, non ha, ma che necessariamente dobbiamo trovare, credo anche col contributo vostro, se riusciamo a trovare un canale di finanziamento che porti a regolamentare questi beni dell'azienda.

Questa è, in grandi linee, in sintesi, la situazione dell'azienda di Reggio Calabria. I percorsi li abbiamo iniziati, è chiaro che per concluderli ci vogliono i tempi, anche perché l'Ute per la valutazione si prende molto tempo e molti soldi – sì, l'ho detto – per questa struttura che attualmente occupa l'Università. E' già parecchio tempo e non riusciamo ad avere... Infatti ho detto all'ufficio tecnico di fare un sollecito, perché credo che questo sia un bene che, forse, potrebbe



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

essere alienato il più velocemente possibile, essendo ubicato al centro di Reggio, avendo un valore anche culturale – mi pare – abbastanza bello.

In linea generale, questo è quanto la direzione generale ed io, personalmente, abbiamo intrapreso. Tutto quello che non riusciamo a fare all'interno dell'azienda lo stiamo facendo senza andare a professionalità esterne, anche perché – ci tengo a dirlo – nell'azienda di Reggio Calabria è vero che, appena sono arrivata io, ho trovato molte cose, però ci sono anche delle professionalità che stiamo mettendo a frutto e che stanno dando veramente il loro contributo.

Questa è la nostra situazione. Siamo pronti a qualsiasi vostra domanda.

PRESIDENTE

Ringrazio la dottoressa Squillacioti. Sono anch'io d'accordo sulle osservazioni relative all'Ute, alle lungaggine e all'esosità dell'Ute e, spesso, alla mancanza di congruità nella valutazione da parte dell'Ute. Mi è capitato, in qualche circostanza, svolgendo altre funzioni.

Vuole aggiungere qualcosa l'architetto Saffioti?

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Buongiorno, sono l'architetto Saffioti, responsabile della struttura complessa dell'Asp di Reggio Calabria.

L'unica cosa che mi preme sottolineare – come l'ha già detto la dottoressa – noi abbiamo intrapreso la dismissione di alcuni fitti. Sul punto vorrei dire che per alcuni è stato facile, per altri diventa difficile, perché spesso si tratta di contratti risalenti ad anni vecchissimi: 1984, 1980, 1978. Non sono contratti perfettamente in regola, perché spesso sono privi di un verbale di consistenza.

Sostanzialmente voglio dire questo: quando riusciamo, ai sensi dell'articolo 27, a fare una dismissione anticipata, perché diversamente dovremmo attendere la scadenza contrattuale, spesso, proprio perché manca questo verbale di consistenza, cioè una descrizione di com'era l'immobile, noi ci troviamo a rimborsare dei danni o, meglio, ci vediamo richiesti dei danni che, alle volte, superano di gran lunga anche il valore dell'immobile.

Quindi diciamo che anche in questa attività di dismissione dovremmo andare un po' cauti, perché c'è anche questo inconveniente.

Poi, come sicuramente avrete letto nel resoconto che vi è stato trasmesso, che personalmente ho redatto, abbiamo molti terreni con dei contratti di fitto purtroppo vecchissimi, addirittura degli anni 1950-52, fatti con una scrittura privata, se non addirittura con delibera.

Ovviamente, gli occupanti di questi terreni non sono più i destinatari della delibera o del contratto, magari degli eredi, se lo sono veramente, e pagano dei fitti irrisori. Questa è una situazione la cui soluzione si era tentato – per quanto io ne sappia – negli anni precedenti, affidando un incarico ad



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

uno studio legale, cioè proprio quello di aggiornare i fitti, ma per certi versi non ha portato i frutti sperati, tra l'altro è costato anche tantissimi soldi o costerà, perché c'è un giudizio in corso.

All'epoca – una cosa strana che ho scoperto recentemente, perché molti di questi atti non sono più agli atti, perché non si sa dove sono i fascicoli, essendo risalenti all'ex ospedale di Taurianova, per esempio, neanche alle Ussl che sono più recenti. Per quello che sono riuscito a sapere, l'azienda o, meglio, l'ente ospedaliero che affittava questi terreni aveva disposto tre soggetti cosiddetti agenti di campagna, che avevano il dovere di andare sui terreni e verificare quali erano gli interventi di manutenzione, quanto era stata la produzione in quell'anno e, da quello che ho capito, l'ente ospedaliero ne traeva un qualche guadagno anche in natura.

Ovviamente, di tutto questo non sono riuscito a trovare atti originali. Naturalmente, mancando anche questo controllo dell'agente di campagna, sostanzialmente voglio significare che c'è anche il rischio – come sta avvenendo – che, non essendoci la possibilità di un controllo diretto sul luogo, questi terreni vengano espropriati per usucapione, ci vengano privati.

Non ho altro da aggiungere. Se volete chiedermi qualche altra cosa... Forse la dottoressa voleva aggiungere qualcosa.

Rosanna SQUILLACIOTI, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria

Posso aggiungere qualcosa, onorevole Gallo? Volevo dire, proprio in virtù di questo discorso dei terreni, siamo stati interessati dall'Autorità portuale del porto di Gioia Tauro per alcuni terreni che sono limitrofi al porto di Gioia Tauro. Ci dobbiamo incontrare insieme all'architetto con loro, per stabilire e capire, pare che questi terreni loro li vorrebbero e quindi intavoleremo delle trattative.

Per quanto riguarda una cosa in particolare, ricollegandomi al discorso del trasferimento di uffici per togliere i fitti, il problema è sempre di fondi e vorremmo trasferire gli uffici che ci sono su Palmi, per i quali paghiamo 280 mila euro all'anno, sempre presso l'ex ospedale dove abbiamo realizzato già il distretto. E' chiaro che dobbiamo fare i conti con il bilancio, perché possiamo farlo solo racimolando qualche fondo dal bilancio, che per quella situazione non è molto allegro, però questa è la politica che abbiamo iniziato e su questa continueremo, da togliere anche questi altri 280 mila euro e, piano, cercando di essere autonomi, perché se abbiamo dei fondi a disposizione per le ristrutturazioni, i fitti riusciamo a toglierli tutti.

PRESIDENTE

Volevo solo chiedere, prima di dare la parola al collega Imbalzano – che ha chiesto di intervenire – se di quanto avete dichiarato c'è la possibilità di condensarlo in un progetto relativo alle dismissioni e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Architetto Saffioti, prego.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Sul piano tecnico, ne abbiamo discusso con la dottoressa, l'ideale sarebbe recuperare un po' di soldi da queste dismissioni ed intervenire nelle proprietà nostre per ristrutturare, adeguare, in maniera tale da lasciare gli altri fitti.

Ci terrei a dire – come la dottoressa ha appena ricordato – su questo interesse dell'Autorità portuale, laddove si dovesse confermare, poiché si tratta di un terreno abbastanza consistente di circa 4 ettari e qualcosa, con una valutazione dell'Ute stimiamo che potrebbero entrarci circa 2 milioni di euro o forse anche di più, qualora la valutazione dell'Ute fosse veloce e rapida. Ovviamente, si tratta di una bella cifra consistente che ci consentirebbe di intervenire su altre strutture, per esempio l'ex ospedale di Palmi, dove ristrutturarlo adeguatamente e fare il resto degli uffici.

E' chiaro che questi sono i nostri programmi fatti così, informalmente, ma se ce lo chiedete, possiamo anche provare a farlo in una forma sostanziale.

PRESIDENTE

Infatti era questa la finalità.

Un'ulteriore domanda, prima di dare la parola al collega: se sono a conoscenza che la Giunta regionale, con delibera numero 907 del 23 dicembre 2009, dall'oggetto "Piano di rientro del Servizio sanitario regionale della Calabria e atto di indirizzo per la copertura del disavanzo nel settore sanità per l'anno 2009", stabiliva di destinare i proventi della dismissione di beni immobili di proprietà regionale, compresi quelli delle aziende sanitarie ed ospedaliere, alla copertura del disavanzo nel settore sanità dell'anno 2009.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Normalmente, certo che conosciamo questa delibera, anche se in questo momento non me la ricordo nei dettagli, perché mi pare di averla citata più volte in altre occasioni. Sì, magari se me ne dà una copia...

Questa sua richiesta mi consente anche di evidenziare un altro aspetto: siccome la questione dell'alienazione è stata più volte trattata già con la precedente Commissione straordinaria, per quanto io ne sappia sul piano tecnico, uno dei problemi fondamentali è quello di ricostruire il fascicolo tecnico per ogni immobile. Tra questi è indispensabile, per poter alienare un bene, avere materialmente il titolo di provenienza, e questa operazione non è presente in tutte le nostre proprietà, cioè sappiamo di essere proprietari, ma non abbiamo spesso in mano il titolo di provenienza, perché magari si è perso in alcune carte.

Per fare questa ricerca, su incarico della dottoressa, io mi sono recato personalmente all'Agenzia dei registri immobiliari e, anche per rispondere alla sollecitazione del generale Pezzi, ho dovuto, purtroppo, constatare, primo, che è costosissimo, cioè questa ricerca è costosa sul piano economico, perché solo per due beni abbiamo speso qualcosa come 200 euro per poter consultare i registri, ed è



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

anche dispendiosa a livello di tempo, perché si tratta di fare una ricerca nei registri a ritroso per nominativo e non è un'operazione facile. Anzi, io ne approfitto per chiedere a codesta Commissione se, magari, c'è un sistema per agevolare sia nella ricerca quanto nei costi, visto che si tratta di enti pubblici, faremo sicuramente un'economia.

Comunque è fondamentale per una eventuale alienazione la ricostruzione del fascicolo immobiliare, il titolo di provenienza e l'accatastamento. Questo è un altro atto che bisogna fare e, purtroppo, abbiamo molti immobili che non sono accatastati e anche lì stimiamo una spesa intorno agli 80-90 mila euro.

PRESIDENTE

Dottoressa Squillacioti, prego.

Rosanna SQUILLACIOTI, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria

La delibera – ci mancherebbe – è esecutiva. Io, sinceramente, non la condivido in questa sua parte, lì dove dice che per risanare il debito... E' veramente un'assurdità, perché io ricordo anche da sindaco, quando c'era l'alienazione di un bene, bisognava necessariamente investire in altrettanti beni del Comune, non risanare il bilancio, perché credo che non si possa risanare il bilancio con la vendita neanche dei 2 milioni di euro, e noi la stiamo vivendo quotidianamente questa realtà, invece investire su un immobile certamente porta un beneficio.

PRESIDENTE

Ringrazio la dottoressa Squillacioti. Credo che in questa delibera sia abbastanza evidente di come si affrontasse la questione sanitaria in questa Regione.

La parola all'onorevole Imbalzano.

Candeloro IMBALZANO

Personalmente, prendo atto degli sforzi che sicuramente – ne avevo conoscenza diretta – la dottoressa Squillacioti sta compiendo per tentare di ridurre i costi di gestione e i fitti in generale, anche se il problema degli immobili, ovviamente, come avete evidenziato anche voi – e aggiungo soprattutto per la provincia di Reggio che viene da tre ex Asp, che ha un numero di immobili ben superiore a quello delle altre Asp – anche se sono immobili alcuni di pregio e altri di meno, però alcuni di questi immobili sono importanti e, ovviamente, mi riferisco a quelli non destinati ad attività istituzionale, questo è scontato.

Io ho dato una lettura così, volante, l'ho visto solo ora questo elenco. Certamente le difficoltà che l'architetto Saffioti evidenziava poc'anzi sono reali, anche se, per la mia esperienza personale, per esempio una misura catastale intestata alla ex Asl, ex, ex, non so quanto possa... Lo dico *ad adiuvandum*, avendo fatto io un certo mestiere, quindi ero condannato a richiedere per tutti coloro che richiedevano credito l'elenco degli immobili e spesso, nel caso di società immaginate immobiliari, quante vendite e acquisti c'erano, quindi un lavoro immane, però un lavoro che facevamo a valle. A monte si trattava di trascrivere e credo che anche ora... oggi forse saranno meccanizzati in parte, almeno da un certo periodo, ma credo che questo lavoro con un po' di



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

pazienza si possa fare e non credo che costi più di tanto. Questa è la sensibilità che ho, anche per i possibili risultati a cui si può pervenire, che possono sicuramente aiutare l'Asp e quindi il lavoro della dottoressa e di tutto lo staff, che è impegnata quotidianamente a fare quadrare i conti nel modo in cui possiamo immaginare.

Nel merito, premesso ancora, per esempio, che immagino ci saranno immobili in Comuni della provincia che potrebbero, e di questo ne stiamo discutendo anche con riferimento a quanto ci è stato prospettato dalle altre Asp, cioè quello di, per esempio, ipotizzare dei comodati d'uso con i Comuni per ridurre le spese di gestione, laddove conviene all'Asp, per intenderci, e soprattutto quando si tratta di immobili destinati a finalità sociali, questo è scontato, ma è chiaro che quando si tratta di immobili di grande pregio, noi abbiamo il dovere, come Asp, di acquisirli, pur con tutte le difficoltà che ci avete sottolineato.

Io vorrei, però, farvi un paio non di domande, perché – come diceva il collega Gallo – abbiamo avviato questo approfondimento – non la chiamo neanche indagine – perché vogliamo capire lo stato dell'arte e vogliamo soprattutto capire se è possibile dare indicazioni al Consiglio regionale e al commissario per la sanità, ovviamente con gli strumenti legislativi che possiamo eventualmente mettere in campo, anche in sinergia con altri tavoli, per tentare di rendere più funzionale e più produttivo un patrimonio che è sicuramente vasto per quanto riguarda la provincia di Reggio.

Per esempio, dottoressa, le vorrei chiedere: ci sono immobili ex articolo 20 inutilizzati in provincia di Reggio? Io mi ricordo...

(Interruzione)

Sì, questo è il dato numerico. Rispetto a questi immobili, siccome ho avuto la ventura di essere membro di un Comitato di gestione vent'anni fa, quando questo famigerato articolo 20 cominciava ad avere pratica attuazione, quindi una delle cose che chiedo è di capire se di questi immobili alcuni, per esempio, sono inutilizzati o se sono lavori lasciati in corso d'opera, ecco, cosa se ne può fare, se far completare i lavori, individuare fonti di finanziamento, eventualmente dismetterli...

Poi un'altra cosa sul versante dell'alienazione dei beni: là insisterei soprattutto sia che riguardino terreni, come avete accennato a mo' di esempio questo terreno su Gioia Tauro, ma immagino che ce ne siano altri di pregio anche in città, per quello che mi risulta, ma immagino anche in altre parti della provincia; e immobili, voi avete citato il caso dell'Università, quello dell'ortopedico, ma sappiamo che ce ne sono anche altri, d'altronde il numero evidenziato è, in qualche modo, emblematico.

Quindi credo che su questo terreno, dottoressa, si possa fare un lavoro. Io mi rendo conto che lei è presa da mille emergenze e non può seguire con l'attenzione, perché fossero due o tre grandi questioni... Io so che significa governare un'Asp come quella di Reggio Calabria, però spetta anche a suoi collaboratori, su questo terreno, affondare di più – per usare un termine medico – il bisturi e cominciare a pensare come ad una fonte di risorse che possono essere utilizzate. Io sono d'accordo con lei: coprire buchi, non se ne parla neanche, perché neanche i nostri nipoti! Quello che si può recuperare e tentare di razionalizzare, invece, le cose che si possono razionalizzare, anche nel solco



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

del lavoro che lei ha avviato, per esempio anche per quanto riguarda la sede dell'Asp, che è un vecchio problema, che lei sta affrontando in modo coraggioso – gliene do atto – perché ci sono incrostazioni e, quando si affitta un immobile, poi per dismetterlo diventa una tragedia! Questo accade a tutti i livelli, non solo all'Asp, per intenderci, vale per tutti gli enti pubblici, vale per il Comune di Reggio, per tutti gli enti pubblici.

Quindi, su queste questioni, se potete darci qualche chiarimento.

PRESIDENTE

Dottoressa Squillacioti, prego.

Rosanna SQUILLACIOTI, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria

Avevamo già detto prima, ex articolo 20, ho posto l'esempio di quello di Rizziconi, che era un ex articolo 20, un fabbricato – che non so a chi è venuto in mente, a suo tempo, di farlo – di 4 mila metri quadri, in un paese come Rizziconi, non so che cosa... Queste sono delle considerazioni, consentitemi di farle perché, andando nel lavoro che sto facendo, infatti le cose – come lei diceva – le vedo anche di persona, tutta questa materia con l'architetto Saffioti e con l'ufficio tecnico, a me piace vederle di persona perché mi voglio rendere conto di che cosa parliamo, quindi sono andata di persona a vedere questa...

Candeloro IMBALZANO

Una richiesta: San Filippo di Pellaro, mi può confermare o meno, architetto, se per esempio c'era una struttura ex Rsa o a destinazione Rsa? Mi dia qualche chiarimento in questa direzione.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Sa dirmi l'indirizzo esatto?

(Interruzione)

Pellaro, via Cartisano? Alloggio protetto ex articolo 20. E' inserito nell'elenco, cioè io ho tutti gli articoli 20, ho tutti quelli fatti con leggi speciali. Nell'elenco che la dottoressa vi ha trasmesso li ho sottolineato.

(Interruzione)

Guardi, come San Filippo confesso di non avere, però ho un intervento con l'ex articolo 20 che si chiama "alloggio protetto" e che dovrebbe essere in via Cartisano a Pellaro. E' un'opera che non mi risulta, forse, neanche realizzata, se è questa di Pellaro, salvo che... Ce n'è un'altra a Pellaro: una Rsa – ecco, questa...

(Interruzione)

No, qua non ho l'indirizzo ed è un'altra Rsa incompleta e finanziata per 1 milione e 50 mila euro.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Sulla questione dell'articolo 20, se posso intervenire, visto che lei chiede dei suggerimenti, intanto direi che la prima cosa da fare, se è possibile, istituire una convenzione tra Regione e ministero, affinché e ricerche si possano fare celermente e in modo meno costoso, perché ci trattano come dei cittadini normali, nonostante siamo due enti. Questo credo che sia alla portata della Regione.

Un'altra questione che andrebbe valutata – ed è una cosa che ancora non ho ben chiara e confesso di essere un po' in torto per questo – sugli interventi dell'ex articolo 20, poiché a me risultano ancora in atto e quindi, se è vero quello che a me risulta, bisognerebbe assolutamente chiudere questa partita con un intervento della Regione ed anche del ministero, che li ha finanziati con i fondi del Programma speciale della legge 67, perché se per caso... Voglio dire, anche sull'ospedale di Palmi, onestamente, con la dottoressa Squillacioti ci siamo chiesti, l'ospedale di Palmi che è stato oggetto di un articolo 20 che ha prodotto un enorme contenzioso di qualche milione di euro, che ha lasciato l'opera incompleta, tra l'altro ha distrutto quello che di buono c'è, qualora noi lo destinassimo ad uffici, come è nelle intenzioni della direzione generale, cosa dobbiamo fare? Dobbiamo considerare chiuso quell'intervento dell'articolo 20, dobbiamo chiedere un cambio di destinazione d'uso, visto che all'epoca quei fondi erano finalizzati proprio per l'ospedale di Palmi, che adesso non esiste più?

Anche su questa materia mi permetto di sottolineare che bisogna che noi abbiamo ancora più di chiarezza. C'è anche un'altra struttura a Palmi, una struttura semiresidenziale con l'articolo 20 di 700 metri quadrati, anch'essa di circa 1 miliardo di lire all'epoca...

(Interruzione)

Sulla via Statale 18. ...che si potrebbe ipotizzare una riconversione o per ufficio o per altre cose. Ma noi dobbiamo chiedere alla Regione una riconversione, dobbiamo considerarlo chiuso, visto che sono rimasti anche dei residui di fondi, 70 mila euro, 120, quelli che sono? Su questo ci dovremmo confrontare, quantomeno sulle attività.

Rosanna SQUILLACIOTI, direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria

Io volevo continuare – per rispondere all'onorevole Imbalzano – che, alla luce di quello che ha detto pure l'architetto Saffioti, noi ci siamo mossi – come ho detto anche prima – per vedere tutti questi immobili che ci sono, quelli che possono essere utili per l'azienda, magari tenerli, utilizzarli, come stiamo facendo, riconvertirli.

Alcuni fondi, ad integrazione di quello che ha detto l'architetto, dell'ex articolo 20, man mano li stiamo rivedendo, perché c'erano delle attività che i miei predecessori volevano fare, però non sono state mai fatte, questi fondi mai utilizzati. Adesso siamo nella fase progettuale per alcune cose, ad esempio per ristrutturare dove c'è il distretto 1, in via Willermin, lì abbiamo già il progetto in atto per ristrutturare quella sede, onorevole, perché anche in città dobbiamo qualificare quelle strutture che abbiamo.

Quindi, racimolando questi fondi dell'ex articolo 20, siamo già nella fase progettuale finale, quindi daremo inizio a questi lavori, anche perché noi, purtroppo, facciamo i conti sempre con i Nas. Io non so quanti procedimenti ho in atto, certamente voi avete seguito la situazione dell'ex ospedale, perché io ho deliberato l'altro giorno le riconversioni di Oppido e di Scilla: ad Oppido erano andati



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

i Nas, hanno fatto i rilievi che giustamente ognuno, per quelle che sono le proprie competenze, ritiene di fare. Ci siamo attivati in economia stretta con veramente il buon lavoro di tutti quanti loro e di un architetto, l'architetto Ferraro, sulla Piana, abbiamo sistemato quella parte di Oppido che era stata messa sotto sequestro dai Nas e l'altro giorno, a dire la verità, ci hanno fatto i complimenti.

Quindi stiamo cercando di lavorare, perché lì dobbiamo dare anche risposte sanitarie alla gente, non possiamo dire "non si può fare o si può fare".

Abbiamo fatto dei lavori che ci consentiranno, a fine aprile, di riattivare i posti della lungo-degenza, che purtroppo avevamo dovuto sospendere. Adesso ne sono attivi 8, ma attiveremo i 20 posti che c'erano prima, avendo fatto questi lavori. Devono completare alcune altre cose per la facciata, perché ci sono anche dei pericoli, cornicioni e tutto il resto, quindi attiveremo entro fine aprile questa struttura di Oppido.

Per andare a rispondere all'onorevole Imbalzano, stiamo vedendo tutte le strutture. Dieci giorni fa – mi pare – sono andati alcuni componenti dello staff su Brancaleone, dove abbiamo anche strutture e siccome su quella fascia ionica, a dire la verità, non è che ci sia di assistenza sanitaria, stiamo verificando, d'accordo con i Comuni, di fare dei poliambulatori che possano soddisfare le esigenze della cittadinanza, che rimane lontana sulla fascia ionica il presidio ospedaliero esistente, quello di Locri, poi su tutta la zona ionica, andando verso Melito, c'è Melito e poi c'è Soverato.

Quindi stiamo valutando di utilizzare alcune strutture, per fare in modo che, intanto, in attesa di realizzare il Capt e su Siderno siamo a buon punto con la progettazione, ci sono stati i tecnici del Formez che si sono anche congratulati con noi, con i tecnici per il lavoro fatto su Siderno per la fase progettuale e hanno preso proprio quella di Siderno come esempio per gli altri Capt che si devono realizzare nella regione Calabria.

Quindi stiamo lavorando su tutte le strutture. Per esempio, ho trovato una struttura collegata quasi all'ospedale di Locri, realizzata allora dalla Provincia, mi pare – non so se lei è al corrente, architetto, ma lì c'è pure l'architetto Galletta, che forse sulla Locride è più informato – che non è mai stata utilizzata. Non è una Rsa, non so che cosa dove sorgere lì, stiamo vedendo insieme alla Provincia di poterla autorizzare, perché è una struttura completa. E' chiaro che, quando non vengono usate, poi ci vogliono fondi per ristrutturazione che noi non abbiamo.

Quindi in sinergia con i Comuni e con la Provincia, per quello che è di competenza di ognuno di questi enti, stiamo cercando di poterli utilizzare o quelli non utilizzabili alienarli, onorevole, quindi non abbiamo alternative, è inutile che ci teniamo questi patrimoni che non ci servono, noi utilizzeremo quelle che ci servono.

Una cosa questa direzione vuole fare: dare dignità alle strutture, agli uffici, lì dove ci sono. Voi avete seguito anche il discorso dell'ambulatorio di Reggio, che noi volevamo spostare da dov'è. Io non l'ho visitato, però mi dicono che è in condizioni non certamente idonee a dare sanità ai cittadini. Purtroppo, a volte, le difficoltà ci sono. Noi abbiamo una difficoltà perché, non avendo fondi, dobbiamo anche rivolgerci alla Cassa depositi e prestiti, per esempio. La vicenda che abbiamo vissuto ultima ci dà l'idea delle difficoltà che ci sono state, fra l'altro non siamo autonomi,



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

dobbiamo essere autorizzati, però io ritengo che, lì dove è necessario fare dei mutui per togliere in contemporanea dei fitti, sia un fatto positivo e non certamente negativo. Noi seguiamo lì dove la norma ce lo consente, perché vogliamo stare nella legge...

Candeloro IMBALZANO

Questi sono investimenti, quindi ben vengano questi debiti.

Rosanna SQUILLACIOTI, *direttore generale dell'Asp di Reggio Calabria*

Esatto. Noi vogliamo stare nella legge e tutti gli atti amministrativi, possiamo sbagliare tutti, ma non certamente per dolo o per cattiva volontà. Vogliamo – ripeto – dare dignità e il cittadino che va a curarsi non deve entrare in un letamaio, deve entrare in un posto dove, oltre all'assistenza, ci sia anche l'accoglienza. Questo è l'obiettivo che noi abbiamo e su questa strada questa ci stiamo muovendo.

PRESIDENTE

Ringrazio la dottoressa Squillacioti. Dai dati in nostro possesso, ci risulta che non sono state inviate le notizie sugli immobili in locazione passiva, quindi sui fitti passivi, e sull'ammontare complessivo dei canoni in locazione. Pregherei l'architetto Saffioti in particolare di appuntare questa richiesta e di inviarcela al più presto, quindi sui singoli fitti passivi e sull'ammontare complessivo dei fitti passivi, magari nel più breve tempo possibile.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

No, guardi, questa annotazione mi sorprende, perché ho qua la mia lettera di trasmissione alla dottoressa Squillacioti, dove dico che ci sono due elenchi, uno dei passivi. Probabilmente, è una questione nostra, un errore nostro o forse io stesso, magari, ho fatto un solo elenco, ma ho fatto l'elenco dei fitti passivi...

(Interruzione)

In questo momento, no; ce l'ho sulla chiavetta...

PRESIDENTE

Se poi, magari, si mette d'accordo con gli uffici, non ci sono problemi, possiamo evitare un passaggio in più.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Ve lo posso portare personalmente, ma è già stampato.

PRESIDENTE

Va bene. Per quanto mi riguarda, non ho altro da aggiungere. Ringraziamo la dottoressa Squillacioti, alla quale diamo atto di un impegno anche su questo tema, per cui ci serve soltanto da



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

parte dell'architetto Saffioti se c'è quel progetto relativa alla migliore e maggiore utilizzazione degli immobili che attualmente sono considerati di proprietà dell'Asp, se c'è un progetto sulla dismissione dei fitti passivi e poi l'ammontare complessivo dei fitti passivi sia come voce singola sia nel complessivo.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Per quanto riguarda il progetto, credo che la dottoressa, ormai, lo consideri come un ordine di servizio, quindi da oggi mi attiverò per ipotizzare delle dismissioni e delle valutazioni degli immobili.

Per quanto riguarda i fitti, sono veramente sorpreso, ma vi farò avere al più presto questo elenco. Poi non mi ricordo la terza questione qual era.

PRESIDENTE

L'ammontare complessivo.

Saverio SAFFIOTI, dirigente della struttura semplice gestione del patrimonio Asp di Reggio Calabria

Sì, c'è in quell'elenco che avevo fatto, c'era l'ammontare complessivo, ci sono i fitti dismessi e c'è anche la superficie espressa in metri quadrati occupata.

(Interruzione)

Anche oggi stesso, il tempo di stamparli e ve li porto.

PRESIDENTE

Perfetto. Ringraziamo la dottoressa Squillacioti e l'architetto Saffioti, introduciamo il responsabile dell'azienda sanitaria provinciale di Crotone.

Abbiamo introdotto il rappresentante dell'azienda sanitaria di Crotone. Come è a vostra conoscenza, questo Comitato sta svolgendo una ricognizione sul patrimonio delle Asp. Nei mesi passati lo ha fatto sul patrimonio delle Aterp, adesso si sta occupando non con lo spirito di fare un'indagine o un'inchiesta, ma con lo spirito di fare un approfondimento, eventualmente di sollecitare soluzioni migliori per la gestione del patrimonio immobiliare delle Asp e di altri enti dei quali ci siamo occupati, semplicemente per dare migliori risposte, ad esempio per le Asp eliminare i fitti passivi ed utilizzare al meglio l'enorme patrimonio del quale – ci siamo accorti – le Asp dispongono. Per cui questo è lo spirito.

Vi abbiamo inviato, nei mesi passati, una richiesta relativa all'invio di documentazione relativa a questa ricognizione, che ci è giunta verso la fine del 2010, perché intanto ci siamo occupati anche di altre questioni.

Da altre ricognizioni fatte, in particolare dalle audizioni di altri direttori generali di aziende sanitarie, ci siamo resi conto che c'è una discrepanza fra quanto contenuto nella documentazione



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

inviata e poi la risultanza dell'audizione stessa. Ci auguriamo che non accada questo per Crotone, ma dal sunto che ci ha fatto l'ufficio, mi pare che non ci siano grosse problematiche e grosse criticità, però volevo sentire da voi quanto avete da dirci e, in particolare, se avete delle informazioni relative alle locazioni attive e anche sulle locazioni e sui fitti passivi, che mi pare non siano stati individuati.

(Interruzione)

No, no, ci sono, i fitti passivi ci sono stati inviati, per cui sulle locazioni attive in particolare.

Vi do la parola immediatamente, vi prego di qualificarvi.

Giovanni COZZA, direttore amministrativo dell'Azienda sanitaria provinciale di Crotone

Io mi chiamo Giovanni Cozza, sono il direttore amministrativo dell'azienda sanitaria di Crotone. Il direttore generale, purtroppo, è assente e ha già giustificato – credo con lei direttamente – per motivi pregressi. Sono con il direttore del dipartimento amministrativo e con l'architetto Bernardo, che è il responsabile dirigente del settore specifico e credo sia quello più indicato ad illustrare nel concreto la situazione.

Quello che posso dire per conto dell'amministrazione è che la direzione generale attuale si è occupata in prima persona della vicenda relativa alla situazione patrimoniale, soprattutto quella relativa ai fitti. Si è mossa anche nella direzione della Regione Calabria, ottenendo in convenzione i locali ex Ciapi, che dovrebbero servire a garantire, anche se in parte, servizi da adibire ad uffici amministrativi dell'azienda.

In più, si stava presentando proprio oggi un progetto di ristrutturazione di una struttura aziendale, quella di Corso Messina, che dovrebbe poi ospitare l'intera direzione generale.

Attualmente, i fitti più onerosi sono quelli al centro direzionale che è sito in via Mario Nicoletta a Crotone, occupato da tutti gli uffici amministrativi, dai servizi medici di medicina territoriale, dal servizio veterinario e dal complesso delle attività aziendali. L'idea della direzione generale era quella di far transitare, *in primis*, gli uffici veterinari verso questa nuova sede ottenuta in convenzione dalla Regione Calabria e la direzione generale presso la struttura di Corso Messina.

Oggi siamo contenti di trovarci qui, perché un'attenzione a questo settore specifico della sanità finora, a dire il vero, non era stato ben marcato da parte dell'ente Regione. Il fatto di vederci supportati in un'iniziativa finalizzata al ridimensionamento di costi che sono sembrati, a prima vista, eccessivi rispetto a quello che è il nostro bilancio, ci fa piacere e ci aiuta.

Per quanto attiene gli aspetti particolari, ritengo che possa rispondere su tutto l'architetto Bernardo, che ha seguito sia i lavori dell'articolo 20 del primo triennio, che sono stati quasi completati, tranne un piccolo particolare, e poi i lavori del secondo triennio, che sono relativi all'ospedale di Crotone. Lascerei, quindi, eventualmente la parola all'architetto.



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

PRESIDENTE

Prego, architetto Bernardo.

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

Il patrimonio aziendale attuale di Crotone è stato ridimensionato quando è stato levato San Giovanni in Fiore, perché prima eravamo con San Giovanni in Fiore, quindi alcuni immobili sono passati pure all'Asl di Cosenza che ha assorbito San Giovanni in Fiore.

I nostri immobili più importanti li abbiamo a Mesoraca, dove doveva nascere un altro ospedale, all'epoca, negli anni 1970, che attualmente è sovradimensionato per quello che viene fatto all'interno come poliambulatorio, centro dialisi, però Mesoraca è stata inserita come nuova casa della salute in questo immobile. Quindi diciamo che lo occuperemo tutto questo immobile e si creerà una realtà importante.

Un altro centro grosso è quello di Cirò Marina, dove abbiamo un poliambulatorio dove viene fatta tutta una serie di specialistiche, c'è un laboratorio analisi.

In più, siamo un po' sparsi sul territorio con le guardie mediche e, a tal proposito, la nuova direzione strategica ha intrapreso un contatto diretto con tutti i Comuni che fanno parte dell'Asp, trovando molti riscontri di collaborazione e, in molti casi – come abbiamo anche dimostrato negli elenchi – molte strutture sono state passate all'Asp da parte del Comune in comodato d'uso gratuito, quindi questo ci ha consentito di levare questi fitti passivi che avevamo in diversi Comuni.

In più, per esempio, nel primo triennio abbiamo realizzato una serie di interventi, oltre alla ristrutturazione dell'ospedale abbiamo realizzato una serie di attività di immobili in altrettanti Comuni, dove vengono utilizzati, attualmente, anche in collaborazione con i Comuni.

Per quanto riguarda l'edilizia sanitaria del secondo triennio, siamo impegnati, in questi giorni siamo in contatto per la ristrutturazione e la messa a norma dell'ospedale. A tal proposito, ora col decreto 106 stiamo facendo una ricognizione di ridurre alcuni spazi all'interno, che ci consentirà di allocare meglio una serie di altri servizi.

Poi, come ha detto il direttore, siamo *in itinere* con la ristrutturazione di questo locale avuto dalla Regione in comodato d'uso gratuito, quello di Corso Messina, dove sono circa 1.200 metri quadri che a breve ristruttureremo. Questa è una struttura che è ferma da molti anni all'abbandono, ora la nuova direzione strategica vuole portarla a ristrutturazione, quindi allocarvi uffici che non graveranno più su quegli attuali, che è quello che ci può... diciamo che il nocciolo duro è questo di questo centro, che sono circa 5 mila metri quadri di fitto che ci dà un po' di sofferenza.

PRESIDENTE

Io dico al direttore che il riferimento che faceva in precedenza, all'imperativo categorico, vale a dire quello di risparmiare sui fitti passivi, quello comunque di reperire risorse da utilizzare al meglio, sia nella grave crisi che vive la sanità calabrese, sia soprattutto per dare migliori servizi, credo sia condivisibile. A noi fa piacere che ci abbia detto che in questo percorso il nostro Comitato sia anche solidale, perché molto spesso si annidano dietro le questioni dei fitti passivi interessi incrostatati, per i



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

quali ci sono amministratori che, magari, da soli possono anche pagare dei prezzi; se c'è una lotta comune e condivisa, probabilmente i prezzi possono essere pagati ognuno per la propria parte o pagati da nessuno. Per cui a noi fa piacere sostenervi in questa azione, che comunque andrete conducendo.

Rispetto alle notizie che ci avete inviato, ci avete, però, trasmesso che per i terreni ci sono nuovi terreni, ma non ci avete dato dati sulla superficie; per i fabbricati, 16 unità, ma non ci avete dato dati sulla superficie; anche per le locazioni attive non ci avete dato dati; anche per gli immobili ex articolo 20, che ci accorgiamo essere un bubbone in altre realtà sanitarie della nostra regione, in particolare Cosenza, ma anche Reggio – crediamo – non abbiamo avuto dati. Ci chiediamo se ci sono immobili realizzati con fondi ex articolo, legge 67 del 1988, ed essi non sono eventualmente utilizzati, perché su questo credo che ci debba essere un impegno corale e comune da parte della Regione nei confronti del ministero, per attivare ed avviare delle politiche di confronto e sicuramente anche di mutamento di destinazione d'uso ed eventuale dismissione o migliore utilizzazione.

Per cui, architetto – ribadisco – sulla superficie dei terreni abbiamo il numero delle unità, sulla superficie dei fabbricati il numero delle unità, sulle locazioni attive non ci sono dati, invece su quelle passive ci sono i dati complessivi. Mi pare che facevate riferimento alle locazioni passive 942.919 euro, dati 2010. Se i dati sono aggiornati, dato che voi avete inviato i dati il 27 ottobre 2010...

(Interruzione)

Perfetto. Se avete queste notizie, potete...

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

...con le superfici del terreno. Abbiamo delle schede aggiornate che abbiamo trasmesso anche al dipartimento, che ci sono state chieste di recente.

PRESIDENTE

Se queste notizie ce le potete lasciare in data odierna, bene, altrimenti magari vi impegnate a mandarceli al più presto.

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

Noi li abbiamo. Eventualmente, poi, mi segno tutte le cose che vi servono e vi faccio avere...

PRESIDENTE

Magari, parlando poi con i nostri funzionari...

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

Quello che vi serve, ve lo faccio avere in tempo rapido, senza problemi.



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

PRESIDENTE

La parola all'onorevole De Masi.

Emilio DE MASI

Ovviamente, conosco non superficialmente la situazione non tanto del patrimonio edilizio, ma delle dinamiche gestionali dell'azienda della mia città, ma vorrei approfittare di questa occasione, verso la quale ci predisponiamo, come il Presidente ha chiarito opportunamente, non con una vocazione censoria, ma con positiva apertura che tende ad agevolare tutti gli sforzi che, immancabilmente, singolarmente le Asp stanno conducendo in un panorama e in un momento di particolare difficoltà finanziaria.

Devo dare atto alle amministrazioni che si sono succedute, anche con ritmi molto rapidi, in verità, che hanno nuociuto ad una visione più strutturale della conduzione dell'azienda, che uno sforzo nel senso di una riorganizzazione o razionalizzazione del patrimonio sia stata compiuto, ma volevo cogliere questa opportunità per chiedere in maniera più stringente, in modo che io capisca e, attraverso di noi, l'amministrazione prenda contezza, se la ristrutturazione di Corso Messina e poi la fruizione dei locali del Ciapi permetteranno di affrancarsi completamente dal sovraccarico che proviene dai fitti di quella grande struttura del granaio!

Giovanni COZZA, direttore amministrativo dell'Azienda sanitaria provinciale di Crotone

Per quanto riguarda i metri quadri effettivi da utilizzare sia per l'ex Ciapi che per Corso Messina, non saranno sufficienti complessivamente a coprire l'intera esigenza aziendale, però di fronte ai 5 mila metri attualmente in locazione, arriveremo intorno ai 3 mila, quindi nel prosieguo dell'attività ci troveremo ad un risparmio che dovrebbe aggirarsi almeno alla metà degli attuali costi. Per cui, se vanno in porto – come devono andare in porto, perché i progetti sono già in fase di presentazione e quindi si procederà anche con l'ausilio dei nostri tecnici a risolvere al più presto questa situazione – dovremmo effettivamente arrivare ad un contenimento elevato come primo *step* e, successivamente, al riutilizzo di strutture sanitarie territoriali che allo stato sono sottoutilizzate, anche col trasferimento di alcuni servizi, come per esempio presso la struttura di Mesoraca, che attualmente è assolutamente sottoutilizzata, essendo un presidio ospedaliero nato come tale su quattro piani, che non comprende tutto quello che potrebbe contenere.

Per quanto attiene l'articolo 20, se le notizie non sono state complete, è perché in effetti – come dicevo prima – le opere relative al primo triennio sono state completate e vengono utilizzate, tranne un caso singolo cui farà riferimento l'architetto; e per quanto riguarda, invece, il successivo triennio, è dedicato interamente alla ristrutturazione del presidio ospedaliero, che è un presidio che ha ormai una certa età e che va rivisitato completamente.

Lascio la parola all'architetto.

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

Quello che vorrei segnalare maggiormente, purtroppo con questo Piano di rientro è la difficoltà a reperire dei fondi propri per poter fare una serie di lavori. Anche questo di Corso Messina, che



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

complessivamente si aggira a un costo di 2 milioni di euro, la direzione strategica ha dovuto fare a *step*, fare una ristrutturazione, un consolidamento, cioè una parte di lavori, un lotto, successivamente trovare altri fondi per proseguire. Questo ci penalizza.

In merito a questo dell'articolo 20, abbiamo quasi tutte le strutture utilizzate sempre in concerto con i Comuni, tranne un alloggio protetto nel comune di Melissa, attualmente, che non è utilizzato, però abbiamo preso dei contatti con il Comune per poterlo utilizzare al meglio, in qualche modo.

PRESIDENTE

Se, per favore, ci fornite le notizie che vi abbiamo richiesto, anche un elenco aggiornato degli immobili, delle proprietà, se volete...

Architetto BERNARDO, responsabile dell'Ufficio Tecnico e Patrimonio Asp di Crotone

Ce l'ho aggiornato al 31 dicembre 2011.

PRESIDENTE

Perfetto. Se ci volete aggiornare e se a questo potete aggiungere con una breve nota anche questa idea-progetto di dismissioni, ristrutturazione di alcuni immobili per diminuire i fitti passivi, perché noi di questo lasceremo traccia nella relazione finale. Va bene? Grazie.

Viene introdotto il responsabile dell'Azienda sanitaria provinciale di Vibo Valentia.

Buongiorno. Sono introdotti i responsabili dell'azienda sanitaria provinciale di Vibo, poi si qualificheranno loro al microfono, li ringraziamo della presenza.

Proprio in questi ultimi giorni, l'azienda sanitaria di Vibo ci ha inviato dei dati, il 29 marzo è pervenuta nuova documentazione che sostituisce quella precedentemente inviata – mi diceva il dirigente, dottore Modafferi – più esaustiva della precedente, dalla quale risulta anche un percorso che l'azienda ha avviato sia per l'accatastamento, quindi l'individuazione dell'accatastamento degli immobili, sia anche un Regolamento per la dismissione degli immobili. Quindi credo che, rispetto anche alle altre aziende, in ossequio al decreto "Salva Italia" e a qualche altro precedente provvedimento in materia, credo che si stia adeguando alla normativa.

Come voi sapete, questo Comitato ha avviato non un'indagine, ma un approfondimento relativo al patrimonio delle aziende sanitarie provinciali. In questi mesi si è occupato anche del patrimonio delle Aterp, ad esempio, evidenziando le criticità. La nostra intenzione non è quella di evidenziare criticità, ma di sostenere l'azione dei direttori e dei rappresentanti delle aziende sanitarie, provinciali od ospedaliere, in un percorso di migliore utilizzazione del patrimonio a loro disposizione, sia per la diminuzione dei fitti passivi, sia per la migliore utilizzazione degli immobili in proprietà, attraverso la costituzione di un reddito o la migliore utilizzazione per fini istituzionali, diminuendo i fitti passivi.

C'è, poi, una criticità ulteriore che è emersa dalle audizioni di altri direttori generali, che è relativa a quello che noi possiamo cominciare a definire il bubbone degli immobili ex articolo 20, quindi degli immobili realizzati attraverso finanziamenti *ad hoc*, articolo 20 della legge 67/1988, da parte del



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

ministero della sanità, oggi ministero della salute, che in altre aziende sanitarie sono stati realizzati e mai utilizzati, quindi abbandonati a se stessi, con enorme depauperamento del patrimonio realizzato.

Su questo, ad esempio, nella vostra documentazione non ci sono dati, per cui vorremmo capire se c'è una presenza sul territorio dell'azienda sanitaria di Vibo di immobili ex articolo 20 non utilizzati.

Ci date poi notizia relativa a locazioni passive per 302 mila euro per l'anno 2010 e 332 mila euro per l'anno 2011, in aumento, seppure lieve, e credo che sia abbastanza irrisoria come cifra anche in relazione al vostro bilancio, fermo restando che l'obiettivo deve essere quello della migliore utilizzazione degli immobili e quindi anche dell'azzeramento dei canoni di locazione passivi pagati dall'azienda sanitaria.

Un'altra questione: vi sono state delle discrepanze durante le audizioni dei direttori generali o dei rappresentanti delle Asp rispetto alla documentazione inviata. Per questo abbiamo deciso di invitarvi a relazionare in merito, per comprendere se anche in questo caso – ma crediamo di no – ci possano essere, eventualmente, delle differenze.

Riepilogando, sui terreni ci avete detto che ci sono tre terreni, ma non ci avete dato dati sulla superficie; sui fabbricati, ci avete detto che ne avete 53, ma non ci sono dati sulla loro superficie; non ci sono dati sull'articolo 20.

In più, vi chiediamo – questo lo faccio prima che voi interveniate – se avete un'idea-progetto finalizzata alla migliore utilizzazione del patrimonio a disposizione o, eventualmente, finalizzata alla riduzione dei fitti passivi. Se ce l'avete, magari nelle prossime settimane, oltre alla documentazione che ci invierete, potrete inviarci anche questa idea progettuale, della quale – dicevo prima ai rappresentanti dell'azienda di Crotone – lasceremo traccia nella relazione che di qui a poco andremo a completare come Comitato di controllo.

Vi cedo la parola, pregando di qualificarvi al microfono prima di intervenire.

Marco SERRA, componente della Commissione straordinaria dell'Asp di Vibo Valentia

Sono Serra Marco, un dirigente del ministero dell'interno, uno dei componenti della Commissione straordinaria. Alla mia sinistra c'è il dottor De Santis, che – come lei, Presidente, saprà – la Commissione, in base al Testo unico sugli enti locali, può avvalersi del supporto di personale, di alcune professionalità. Ecco, nella fattispecie, il dottor De Santis è proprio uno di questo personale ai sensi dell'articolo 145 del Testo unico sugli enti locali e lui, in questo caso, occupa una posizione di sovraordinazione, è responsabile dell'ufficio Ragioneria.

Come il dottor De Santis – e qui entriamo proprio nel merito della questione – la Commissione si avvale anche di altre figure professionali che sono proprio un architetto che è andato a ricoprire l'incarico quale responsabile dell'ufficio Tecnico, c'è un altro ingegnere a cui sono stati dati degli incarichi specifici. Il Regolamento cui lei poco fa accennava è proprio stato predisposto dall'ingegnere.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Se mi è permesso, apro una breve parentesi: questo, in merito alla questione che stiamo affrontando oggi, è proprio uno dei grossi problemi. Quando noi siamo arrivati, l'ufficio Tecnico era composto da due soli geometri, quindi mancavano proprio delle professionalità. Ecco, grazie a queste professionalità, siamo stati in grado di avviare quel percorso che lei, in qualche modo, già sommariamente ha accennato.

Alla sinistra c'è il viceprefetto dottoressa Rosanna Bonadies, che è l'altro componente della Commissione straordinaria. Manca il prefetto Indolfi, che è rimasto a Vibo per esigenze di lavoro.

Su quei due-tre elementi che lei ha chiesto un po' di ampliare, ci riserviamo di rendere delle informazioni un po' più esaustive, di darle delle informazioni più dettagliate.

Per quanto riguarda edifici ex articolo 20 – poi lascio la parola al dottor De Santis – dovrebbero essere quelle tre-quattro case che noi abbiamo tra Spilinga, Ricadi, Dasà. Sono tre case ex articolo 20 e poi ci sono i due presidi ospedalieri nati con quello scopo, poi parzialmente utilizzati, che sono l'ospedale di Nicotera e l'ospedale di Pizzo. Stiamo avviando un percorso, però magari su questi immobili ex articolo 20 ci riserviamo di dare delle notizie più dettagliate nei prossimi giorni, se ci è consentito.

Sugli altri aspetti, lui è il responsabile del patrimonio.

Antonio DE SANTIS, responsabile dell'ufficio ragioneria dell'Asp di Vibo Valentia

In questi giorni, abbiamo intrattenuto un rapporto anche molto costruttivo con il dottor Modafferi. Nel limite del possibile, abbiamo fornito tutta la documentazione che era necessaria.

Rispetto a quanto detto nella nota di invito di oggi, praticamente noi avevamo trasmesso della documentazione risalente al 10 febbraio, ma rispetto a quella documentazione c'è stata tutta una evoluzione successiva, tra cui praticamente anche la creazione degli inventari. E' stato fatto un grosso lavoro sotto questo punto di vista, perché attraverso gli inventari è un atto propedeutico sia al bilancio di previsione sia anche al bilancio di esercizio.

Quindi la prima preoccupazione, al momento dell'insediamento, è stata proprio questa, di creare degli inventari sia per i beni immobili sia per i beni mobili.

E' stato fatto tantissimo lavoro, perché per la nostra azienda, per quanto riguarda i beni mobili, parliamo all'incirca di 23 mila beni, invece per quanto riguarda i beni immobili abbiamo – come diceva il Presidente – 53 fabbricati e tre terreni. Di questi 53 fabbricati, in pratica rientrano tra i beni immobili disponibili 25, di cui 7 sono dislocati nel Comune di Tropea, uno a Valle Lunga, uno a Rombiolo e 16 a Pizzo.

Anche qua, per quanto riguarda i beni disponibili, al momento dell'insediamento è stata riscontrata una grande criticità dovuta al fatto che molti affittuari non versavano regolarmente i canoni di affitto, quindi abbiamo iniziato tutta un'azione, attraverso una prima fase, inviando delle diffide e, a breve, seguiranno anche delle azioni esecutive sia per il recupero degli affitti pregressi sia per quanto riguarda la ripresa del possesso degli immobili.



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

Quindi, sotto questo punto di vista, è stato fatto molto.

Poi, per quanto riguarda i fitti attivi, come detto, rispetto all'anno precedente c'è un leggero incremento, ma ancora tantissimo deve essere recuperato. Invece, per quanto riguarda i fitti passivi, come abbiamo mandato la documentazione al dottor Modafferi, abbiamo dismesso alcuni canoni di locazione passivi, all'incirca 4, che a regime ci porteranno a un risparmio su base annua di 78 mila euro. Naturalmente, questo è quello che è stato possibile fare, quindi ci siamo attivati tantissimo per cercare di abbassare i costi per quanto riguarda i fitti passivi.

Come diceva il dottor Serra, per quanto riguarda il discorso dell'alienazione degli immobili, anche qua in questi giorni si sta facendo un grandissimo lavoro, per poi poter procedere all'alienazione.

Abbiamo predisposto anche una lettera di richiesta di autorizzazione alla Regione, per poter andare avanti con le procedure, però credo che qua i tempi non saranno brevissimi.

Tutto quello che era nelle nostre facoltà di fare, l'abbiamo fatto. Naturalmente, ancora molte cose possono essere fatte.

Io ringrazio, innanzitutto, anche il Presidente che ci ha dato questa opportunità. Noi con il massimo di trasparenza abbiamo messo a disposizione tutta la documentazione che era in nostro possesso, perché abbiamo intenzione di non nascondere assolutamente niente. Grazie.

PRESIDENTE

Mi ha colpito un dato tra le notizie che erano pervenute al nostro servizio: 56 immobili, di cui 30 non hanno una destinazione istituzionale; in più, il fatto che ci sia un'azione decisa verso sia l'accatastamento sia un Regolamento per la dismissione e anche un'idea – se non sbaglio – sulla migliore utilizzazione di quegli immobili realizzati, ma mai utilizzati, ad esempio l'ospedale di Pizzo. Quindi comincia ad esserci un'idea.

Mi sa spiegare come mai, su 56 immobili, 30 non hanno la destinazione istituzionale?

Antonio DE SANTIS, responsabile dell'ufficio ragioneria dell'Asp di Vibo Valentia

Presidente, ci riserviamo di darle una risposta anche per iscritto.

PRESIDENTE

Notizie sugli immobili ex articolo 20, notizie più tecniche? No, va bene.

(Interruzione)

Sono inclusi già nel patrimonio censito dei 56 immobili di cui...

(Interruzione)

Rosanna BONADIES, componente della Commissione straordinaria dell'Asp di Vibo Valentia

Comunque dovrebbero essere inseriti e per tutti quanti, tipo i vari Dasà o altro che sono stati costruiti con un determinato fine, poi sono rimasti effettivamente immobili non utilizzati. Per



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

esempio, per Dasà si sta cercando di attivare un progetto di casa famiglia e, se si riesce, man mano di poterli utilizzare per fini istituzionali.

Lo stesso l'ospedale di Pizzo – come lei diceva prima – in effetti c'è un progetto in essere, anche per portare alcuni servizi proprio lì a Pizzo. La stessa cosa per Nicotera, anche quello è un contenitore che si sta cercando di utilizzare al meglio per servizi sanitari: per esempio, è in corso il progetto per quanto riguarda il discorso della dialisi; mancavano alcune cose, era stato fatto un progetto, però realizzato solo in parte e si completerà entro giugno e per il periodo estivo potrà essere utilizzato a pieno regime a Nicotera, per esempio, il servizio dialisi.

Anche questo, purtroppo, è un lavoro molto lento perché molti sono i problemi, quindi non è facile neanche fissarsi un obiettivo preciso, ma abbiamo prima dovuto fare – come si diceva – una ricognizione su tutto l'esistente, ricognizione che riteniamo comunque sia necessaria di un ulteriore affinamento – quello che diceva – non ci sono le superfici, non ci sono alcuni elementi, che speriamo nel corso di questi mesi di poter riuscire a completare e poi anche a valorizzare per quanto riguarda il discorso dell'utilizzo e di portare avanti questa procedura di alienazione, che non è certo un'operazione da poco, ma è importante, anche perché teniamo conto che molti di questi immobili, una volta costruiti, hanno subito il degrado del tempo, del non utilizzo, per cui parliamo di immobili che in alcuni casi possono essere definiti fatiscenti e che è un peccato che non possano essere utilizzati per quello, ma neanche poi costituire finanziamento per l'ente.

Per il resto, per quanto riguarda la (*Incomprensibile*)... più di dettaglio – come diceva il dottore De Santis – ci riserviamo di farvi avere anche un documento più dettagliato nei prossimi giorni.

Per esempio, uno dei problemi è la questione dell'accatastamento: noi abbiamo immobili non accatastati, per i quali stiamo lavorando. Stamattina l'ingegnere era al catasto proprio per queste operazioni, non solo quelle poi relative anche alle volture dalle varie Asl, il discorso Asl-Asp, che non era stato portato a compimento, manca proprio la procedura di accatastamento di alcuni immobili che non è mai stata fatta e che stiamo affrontando in questi giorni.

PRESIDENTE

Ringrazio la dottoressa Bonadies. Mi sento di darvi atto di aver iniziato un percorso relativamente a queste problematiche. Se nelle prossime settimane, magari subito dopo le festività pasquali, riuscirete a farci avere un aggiornamento con i dati richiesti relativamente alla questione del patrimonio...

(*Interruzione*)

Immobili ex articolo 20, se è possibile la superficie dei terreni, dei fabbricati, gli immobili ex articolo 20 se ci sono e se questi sono utilizzati per fini istituzionali o meno e quali non sono utilizzati per fini istituzionali, se ce li elencate; in più, un'idea-progetto relativa proprio alle dismissioni, ai fitti passivi ed eventualmente la migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Prima di andare, magari, il dottore De Santis se si ferma con il nostro funzionario, così potrà avere più notizie in merito.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Io non avrei altro da aggiungere, se non avete altro da aggiungere. Vi ringrazio per la presenza e vi auguro un buon ritorno.

Viene introdotto il direttore generale dell'Azienda sanitaria "Mater Domini", che guida anche il policlinico universitario, il dottor Florindo Antoniozzi, al quale diciamo che, come è a sua conoscenza – peraltro credo che abbia anche qualche idea in merito, perché ho avuto modo di avere un piccolo confronto con lui anche in altra sede – questo Comitato ha avviato un'indagine o, meglio, un approfondimento più che indagine sul patrimonio delle aziende sanitarie provinciali od ospedaliere, finalizzato non ad una mentalità di indagine o necessità di effettuare delle indagini, ma degli approfondimenti per affiancarci rispetto al lavoro che stiamo notando i direttori generali, in questa legislatura, stanno facendo per una migliore utilizzazione del patrimonio per fini istituzionali e non, per la eventuale loro dismissione, come peraltro previsto in normative nazionali e in una delibera di Giunta regionale, la 907 del 2009, che però era finalizzata al ripianamento del debito per l'anno 2009 attraverso la dismissione dei beni immobili delle aziende sanitarie ed ospedaliere, ed eventualmente la diminuzione dei fitti passivi che sono una piaga per molte aziende sanitarie.

Il risparmio di queste risorse potrebbe essere destinato a migliorare la qualità dell'offerta sanitaria o, comunque, destinato ad altro, che sicuramente farebbe in misura maggiore gli interessi dei calabresi. In particolare – come lei sa – sui fitti passivi ci sono grandi incrostazioni che spesso sono difficili da rimuovere e, spesso – ci hanno detto i suoi colleghi direttori generali – i direttori generali delle aziende sono lasciati soli in questa azione. Ci fa piacere, perché in precedenza ce ne ha dato atto un suo collega, che in questa azione il Comitato regionale di controllo contabile sia di supporto e quindi di aiuto rispetto ad un movimento innovatore messo in campo dai direttori generali delle aziende sanitarie.

Le notizie che ci sono pervenute da parte dell'azienda sono abbastanza esaustive, perché tranne che per gli immobili ex articolo 20, sui quali non ci sono dati, ma mi suggeriva il dottore Modafferi, il dirigente, che non ci sono immobili ex articolo 20 – dicevo – sono abbastanza esaustive.

Cosa che salta anche all'occhio, cosa abbastanza rilevante, il fatto che questa azienda che lei guida non ha fitti passivi, cosa che non accade per le altre aziende sanitarie che, però, hanno anche problematiche diverse, c'è da dirlo.

Devo anche sottolineare che alcune audizioni di suoi colleghi hanno rivelato delle differenze, delle discrepanze fra quanto contenuto nei documenti relativi agli immobili inviatici dagli uffici, dai vostri uffici, e il contenuto dell'audizione stessa.

(Interruzione)

Sì, loro li hanno mandati ieri pomeriggio, ci suggeriva il dottore Modafferi, quindi crediamo che non ci siano queste problematiche. Per cui volevamo sentire lei, se in merito ha da aggiungere qualcosa rispetto a questo patrimonio e se, eventualmente, c'è qualche idea che potrebbe essere finalizzata alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Prego, si qualifichi al microfono.



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

Florindo ANTONIOZZI, direttore generale dell'Azienda ospedaliera "Mater Domini"

Io sono Florindo Antoniozzi, sono il direttore generale da tre o quattro mesi dell'azienda ospedaliera universitaria "Mater Domini" di Catanzaro, direi di Calabria perché è l'unica azienda integrata con l'università in cui si fa scuola.

Dunque, vorrei aggiungere qualche cosa: il patrimonio dell'azienda, come avrete potuto rilevare dai documenti che già avevate in parte, ma che abbiamo aggiornato e qualche cosa corretto perché c'era stato un errore di battitura di un dato, noi siamo abbastanza fortunati, perché essendo integrati con l'università per ragioni legate ai protocolli d'intesa con le università, abbiamo goduto della possibilità di trasferirci nel nuovo ospedale di Germaneto, che è un immobile che – voi tutti saprete – è praticamente nuovo, ha pochi anni di vita, peraltro in gran parte utilizzato, in gran parte ancora da utilizzare e siamo in attesa del nuovo protocollo d'intesa. Credo che proprio domani ci sarà una riunione a Roma del Tavolo Massicci che regola un po' queste cose nella nostra area di Catanzaro, con riferimento al decreto 136/2011 che riordina tutta quell'area da un punto di vista assistenziale, ma anche come integrazione con l'università e con le altre aziende sanitarie.

Quindi noi abbiamo degli immobili nuovi, ma abbiamo anche una grande realtà in Catanzaro, che è l'ex Villa Bianca, che era la sede dell'ospedale prima di Germaneto. E' una struttura di circa 15.700 metri quadri, quindi una realtà importante, dove tuttora sono ubicati gli uffici amministrativi ed alcune unità operative che sono rimaste fuori dall'involucro nuovo di Germaneto.

Nella prospettiva immediata – noi ci auguriamo che già entro la fine dell'anno ci siano dei segnali di operatività – dovremmo trasferire tutto quanto nei nuovi locali di Germaneto che sono già pronti, quelli destinati al completamento della struttura sanitaria. Questo, ovviamente, non dipende da noi, dipende da come proseguiranno i rapporti fra Università e Regione e tavolo Massicci a Roma per gli altri aspetti.

Quindi si pone il problema di questa struttura che è molto ben tenuta da un punto di vista della gestione, per cui io mi sono posto immediatamente, appena arrivato, il problema: "Ma cosa ne faremo di questa struttura?", perché è una struttura di proprietà dell'azienda, che è un'azienda ospedaliera integrata con l'università, quindi è un'azienda comunque che fa capo e si riferisce alla Regione, per cui è un bene regionale. E' un bene che è stato valutato qualche anno fa – come abbiamo corretto – ha valore di mercato di circa 39 milioni di euro, composto da tre corpi: una villa, ex villa privata, e due corpi (corpo A-B e corpo C), che completano questo anfiteatro di immobili posti in una proprietà di circa 18 mila metri quadri, quindi con ampi spazi.

Allora, cosa possiamo fare con questi beni? La prima cosa che mi è venuta in mente è che, essendo la città di Catanzaro un po' "penalizzata" dal fatto che Germaneto si trovi fuori e quindi l'Università è un campus dove ancora non sono pronti tutti gli alloggi per gli oltre mille studenti, ho pensato che forse una parte di questa proprietà, essendo già impostata con camere ampie, perché era una clinica in origine, peraltro tenuta bene in piena efficienza, potrebbe essere in una parte utilizzata come casa dello studente, che potrebbe essere per la città, essendo nell'ambito cittadino, una situazione di non abbandono completo della struttura. Questo per una parte.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Per un'altra parte, per la villa padronale, siccome oggi le disposizioni di legge ci dicono che l'intramoenia deve essere fatta in locali separati da tutto il resto, potrebbe essere un'ottima soluzione, avremmo già deciso all'interno dell'azienda di destinarla ad ambulatori per l'intramoenia, poiché ci sono ampi parcheggi e diventa anche un buon servizio per i cittadini che debbano utilizzare questa struttura.

La palazzina più grande, si sarebbe pensato di fare degli ambulatoriali sempre al servizio della città per alcune specialità, per esempio la raccolta del sangue per le analisi, l'assistenza ambulatoriale di tipo cardiologico, i servizi di odontoiatria, cioè quello che può essere un servizio per i cittadini, senza farli andare nell'ospedale. Il nostro, poi, è un ospedale particolare, perché – come sapete – non ha il pronto soccorso, ma è un ospedale per eccellenza, nel senso che le operazioni vengono programmate ed abbiamo solo l'emergenza per la cardiologia e per la cardiocirurgia e l'Utic. Queste sono le nostre peculiarità nell'ospedale.

La restante parte, siccome i metri quadri sono veramente tanti, l'idea sarebbe di realizzare un centro per le riabilitazioni, che secondo me oggi hanno un interesse particolare che in Calabria, dove vedo un centro di riferimento regionale per le riabilitazioni, per le varie riabilitazioni. Chiaramente, questi sono progetti, idee, poi vanno tramutati in *business plan* per vedere quale ritorno economico possono dare, perché oggi mantenere delle strutture in efficienza costa e per poter consentire il mantenimento di questi beni bisogna trovare delle forme che consentano, se non altro, di ridurre i costi di mantenimento. Per questo si è immaginato queste possibilità, questi progetti, in modo da poter creare comunque dei *cash flow* che aiutino l'azienda a far quadrare i conti.

Queste – ripeto – sono sempre legate ad autorizzazioni che vanno chieste per cambio di destinazione, perché oggi sono degli immobili D4, quindi immobili destinati alla sanità. In parte resterebbero tali, in parte si vorrebbe fare questa casa dello studente. Ovviamente, sono comunque possibilità a titolo oneroso, non è che lo studente verrebbe gratuitamente da noi, quindi quel *cash flow* che dicevo prima ci potrebbe essere e comunque va impostato in un piano, va fatta una serie di piani per vedere come utilizzarli al meglio.

Questi sono i progetti, le idee che si avrebbero per questa realtà. Certamente, l'immobile si presta a tante altre possibilità, però io ho notato che nell'area, intorno, ci sono diversi immobili non utilizzati, stranamente lasciati, che non so di proprietà di chi siano, però sono grandi immobili, anche nuovi. Per cui, secondo il mio parere, bisogna trovare un utilizzo che sia utile e vicino a quella che è l'attività dell'azienda.

PRESIDENTE

Ringrazio il dottor Antoniozzi, che ci lancia una proposta relativa all'utilizzazione degli immobili, in particolare del vecchio immobile adibito a sede dell'Università facoltà di medicina, destinato a casa dello studente. Una delle problematiche potrebbe essere laddove è allocata la vecchia clinica universitaria, potrebbe essere quella dei trasporti, vale a dire della mobilità degli studenti da e per l'università, da e per questa casa dello studente, ma credo che questo potrebbe essere un problema affrontato e risolto.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Ho notato un aspetto e volevo mi fosse chiarito dal dottor Antoniozzi: la nuova sede del policlinico universitario non è nel patrimonio dell'azienda ospedaliera. Ci vuole spiegare perché?

Florindo ANTONIOZZI, direttore generale dell'Azienda ospedaliera "Mater Domini"

I locali di Germania sono di proprietà dell'Università e nell'accordo noi abbiamo l'utilizzo gratuito, c'è un accordo: noi conduciamo, partecipiamo alle spese di manutenzione dell'immobile, ma l'immobile ci viene posto a titolo gratuito, fa parte degli accordi con l'Università, insomma in tutti i policlinici funziona in questa maniera. Alcuni sono demanio dello Stato, per esempio il policlinico Umberto I di Roma è un demanio a destinazione obbligatoria per attività sanitarie e in quel caso non è di proprietà né dell'Università né del demanio; nel caso specifico, qui, a Germaneto è di proprietà dell'Università e ci viene dato in uso per fare questo tipo di...

Volevo dire una cosa: noi non abbiamo fitti passivi, abbiamo solo un piccolo affitto attivo relativo a un piccolo bar che va a finire alla fine dell'anno, l'abbiamo anche segnalato nella relazione, però c'è un progetto – noi non l'abbiamo scritto perché, di fatto, oggi ancora non c'è nulla – siamo in contatto con l'Università per avere uno spazio per un progetto legato a un progetto Aifa, per la realizzazione di un grande magazzino per la distribuzione dei farmaci, che nel caso specifico, siccome è fuori dall'accordo, verrebbe una locazione passiva di – credo – 20 mila euro l'anno, per cui non è una cosa indicativa, però questa è sempre oggetto di trattazione con l'Università. Vedremo come poter impostare questo discorso, però il progetto porterebbe a noi un risparmio in termini economici enormi, perché se riusciamo a fare questo progetto, il risparmio va dal 30 al 40 per cento nella gestione del farmaco, per cui c'è un ritorno notevole rispetto al piccolo impegno. E' un magazzino che è fuori dalla progettualità, però ancora non c'è nulla, per questo non vi è stato segnalato.

PRESIDENTE

Speriamo di riuscire a raggiungere questo obiettivo. Quindi, di fatto, sull'immobile destinato poi a clinica universitaria, mentre in precedenza era di proprietà della Regione e quindi utilizzato anche dall'Università, oggi accade l'esatto contrario, l'Università ha realizzato con finanziamenti statali un immobile e questo è destinato a sede dell'Università, utilizzata poi dall'azienda ospedaliera.

Io le chiedevo se era possibile, il progetto del quale ci ha parlato oggi, condensarlo in una brevissima relazione. Di questo daremo notizia – credo che ci sia qui l'ufficio stampa – di questa idea-progetto del direttore Antoniozzi daremo notizia oggi come esito anche della riunione, un esito qualificante della riunione odierna, poiché c'è qui il rappresentante dell'ufficio stampa, il dottor Diano. Poi, se era possibile condensarlo in una breve relazione, che lei magari ci farà pervenire e che noi lasceremo agli atti, naturalmente, di cui quale lasceremo traccia nella relazione finale che il Comitato andrà a definire nelle prossime settimane.

Florindo ANTONIOZZI, direttore generale dell'Azienda ospedaliera "Mater Domini"

Io l'avevo preparata, ma visto che è stata battuta non bene, per cui ve la mando, ce l'avevo già pronta, l'avevo preparata condensando i temi in tre o quattro punti, perché in realtà sono tre o quattro le possibilità, poi va un momentino valutato di fronte a un Piano ben più approfondito,



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

perché – ripeto – queste sono idee, sono legate anche all’atteggiamento che il Comune prenderà, perché oggi sono destinate ad attività sanitarie e una parte di queste dovrebbe essere destinata, invece, ad altre...

Volevo dirle una cosa: per quanto riguarda il collegamento con l’Università, la posizione di “Mater Domini”, che è il quartiere dove insiste, è circa tra 10 e 15 minuti dall’Università, quindi un sistema di navette anche fatte dal Comune stesso, che ha tutto l’interesse a mantenere in città una presenza di giovani, perché stiamo parlando di...

L’Università, per ora, ha realizzato solo 100 posti letto a Germaneto rispetto agli oltre mille di cui ha bisogno, c’è spazio per fare bene. Peraltro è una struttura già pronta, che veramente con pochissimo si può mettere... Poi bisogna decidere come gestirla, se darla in gestione a terzi – potrebbe essere un’idea – o gestirla direttamente, ma tutto, comunque, se dato in gestione a terzi, con garanzie bancarie sui pagamenti, per cui oggi si usa fare così proprio per garantire all’amministrazione le entrate sicure.

Vedremo un momentino, questo comunque con la relazione lo faccio avere direttamente alla Commissione domani mattina.

PRESIDENTE

Nel percorso che il Comitato si è ritagliato anche di supporto all’azione virtuosa dei direttori generali, io credo che già domani, lanciando questa notizia sulla stampa, ci faremo un’idea della ricaduta che questa proposta può avere anche nella città di Catanzaro e nell’intera regione, perché credo che domani questa sua proposta, attraverso il nostro ufficio stampa, sarà patrimonio un po’ di tutti i calabresi, per cui vediamo anche la ricaduta, i commenti, le opinioni e le idee in merito relativamente – ripeto – a questa proposta.

Io non ho altro da aggiungere.

Florindo ANTONIOZZI, direttore generale dell’Azienda ospedaliera “Mater Domini”

Io vi ringrazio. Ripeto, è poco che sono a Catanzaro, però ho trovato una realtà che sicuramente si presta al migliore utilizzo, cioè la struttura è veramente una bella struttura, sana, per cui rispetto a tante realtà che ho visto altrove e anche qui nella regione, perché ho visitato qualche ospedale, ci fossero strutture come quelle, sarebbe veramente...

PRESIDENTE

...sicuramente qualificante.

Florindo ANTONIOZZI, direttore generale dell’Azienda ospedaliera “Mater Domini”

Comunque la Regione mi pare che abbia in progetto quattro realtà nuove, secondo me quella è la via che può dare molto a questa regione.

PRESIDENTE

Grazie, le auguriamo un buon ritorno e buona Pasqua.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

A questo punto, avendo esaurito l'ordine del giorno, la seduta è chiusa e sarà convocata a domicilio. Prossimamente, dovremo sentire i direttori generali delle aziende ospedaliere di Reggio Calabria e Cosenza per chiudere il nostro percorso.

La seduta termina alle 14,20



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

**7.5.3 AUDIZIONE DEI DIRETTORI GENERALI DELLE A. O. “PUGLIESE - CIACCIO”
DI CATANZARO, “BIANCHI – MELACRINO - MORELLI” DI REGGIO CALABRIA E
DELL’A. O. DI COSENZA**



IX^ LEGISLATURA

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO CONTABILE

21.

TRASCRIZIONE INTEGRALE

SEDUTA DI MERCOLEDI’ 23 MAGGIO 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIANLUCA GALLO

Testo non revisionato



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Presidenza del Presidente Gianluca Gallo

La seduta inizia alle 13,10

PRESIDENTE

Diamo il via ai lavori di questa seduta del 23 maggio 2012.

Audizione dei Direttori generali delle Aziende ospedaliere

PRESIDENTE

Abbiamo previsto all'ordine del giorno l'audizione dei direttori generali dell'azienda ospedaliera "Pugliese-Ciaccio" di Catanzaro, quella di Cosenza, dell'azienda ospedaliera "Bianchi-Melacrino-Morelli" di Reggio Calabria.

Viene introdotto il direttore generale dell'azienda ospedaliera "Pugliese-Ciaccio", l'avvocato Elga Rizzo – buongiorno – che è inviata a relazionare sulla situazione di beni patrimoniali dell'azienda ospedaliera.

Come è a sua conoscenza, poiché c'è stata una richiesta di notizie in tal senso da parte del servizio del Comitato regionale di controllo contabile, abbiamo avviato una indagine conoscitiva sullo stato e sulla gestione del patrimonio delle aziende sanitarie provinciali e delle aziende sanitarie e ospedaliere della nostra regione. Spesso – ci risulta – c'è un patrimonio inutilizzato, spesso ci sono fitti passivi in misura notevole, quindi anche attraverso questa indagine conoscitiva volevamo rappresentare al Consiglio, volevamo stimolare scelte diverse rispetto al passato in questo settore, quindi anche generando risparmi e liberazione di risorse a favore di un comparto che ha certamente queste necessità.

Pertanto abbiamo fatto una richiesta di documentazione e di notizie alle varie aziende, siamo ormai giunti alla conclusione della nostra indagine conoscitiva, perché le ultime aziende rimaste sono le aziende ospedaliere.

Per cui, direttore, magari sentiamo lei, vediamo cos'ha da dirci in merito. I documenti sono stati inviati il 10 novembre 2010, noi poi ci siamo dedicati anche ad altre indagini sul patrimonio delle Aterp, in particolare sui derivati, e adesso stiamo portando a conclusione questa indagine conoscitiva.

Per cui, attraverso le audizioni, magari ci siamo resi conto che c'erano delle differenze rispetto ai documenti inviati, rispetto alle notizie a suo tempo trasmesse, quindi risentiamo anche i direttori generali o i loro delegati per comprendere meglio la vicenda, perché alla fine ci sarà una relazione che comprenderà, oltre le notizie trasmesse ed inviate, anche una sintesi di queste audizioni.

Prego, direttore Rizzo.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Elga RIZZO, direttore generale azienda ospedaliera “Pugliese Ciaccio” di Catanzaro

La ringrazio, Presidente Gallo, innanzitutto dell’invito, perché penso che ci dia l’opportunità di fare un punto su quello che stiamo facendo, perché è noto a tutti che abbiamo ereditato delle aziende non semplici da gestire, dove anche questo aspetto, quello patrimoniale, anche se non riguarda il *core business* delle nostre aziende che gestiamo, riguarda sicuramente un importante aspetto, soprattutto dove è possibile fare – come diceva lei stesso nella premessa – degli efficientismi.

Allora ritengo necessario fare una premessa, cioè di dire che cosa costituisce il patrimonio dell’azienda che io ho l’onere di rappresentare e che tipi di atti sono stati fatti per la gestione di questo patrimonio.

Innanzitutto, il patrimonio dell’azienda ospedaliera “Pugliese-Ciaccio” consta principalmente di tre fabbricati, di un edificio denominato “Madonna dei cieli”, che è la sede legale dell’azienda, dove vengono ubicate la direzione generale e tutte le unità operative di supporto e di staff della direzione generale; l’ospedale conosciuto come l’ospedale “Arnaldo Pugliese”, con una serie di pertinenze, nello specifico un edificio adibito a malattie infettive, di realizzazione non più di vent’anni fa, e un edificio adibito a poliambulatori; infine, l’ospedale “Carlo De Lellis”, annesso al parco “Ciaccio”.

E’ stata fatta una stima di questi tre principali edifici che costituiscono l’ospedale, ma nello stesso tempo anche una sede direzionale e il valore immobiliare di questi tre edifici ammonta ad oltre 50 milioni di euro.

L’azienda ospedaliera “Pugliese-Ciaccio” ha in attivo numerosi altri terreni, cioè stranamente negli anni ha ricevuto donazioni e – le dico – ha un patrimonio fatto da appezzamenti terrieri veramente numeroso. Nello specifico, ha 285 appezzamenti così suddivisi: 69 appezzamenti terrieri nel comune di Catanzaro; 168 nel comune di Magisano; 37 nel comune di San Floro; 11 nel comune di Simeri Crichi, per un totale di 350 ettari e per un valore totale più o meno stimato di 3 milioni e 600 mila euro.

Questo intero patrimonio è stato allegato alla relazione che abbiamo inviato, che il Presidente aveva citato, il 10 novembre del 2010.

Sono appezzamenti di varia natura, da uliveto a bosco, e la maggior parte di loro, laddove si poteva anche avere una gestione in qualche modo, sono stati oggetto di fitto e rendono così all’azienda 38 mila euro all’anno di fitti.

Nel merito c’era anche una disposizione relativa al 2002, addirittura – le cito proprio la legge – la legge regionale della Regione Calabria del 7 agosto 2002, la numero 29, che è l’approvazione disposizioni e normative collegata alla legge finanziaria regionale relativa al settore sanità, che faceva obbligo già sin dal 2002 ai direttori generali di aziende sanitarie od ospedaliere di procedere a redigere un inventario di tutti i beni e di tutto il patrimonio, ma nello stesso tempo laddove vi fossero stati degli appezzamenti o comunque dei beni che non fossero strumentali connessi al *core business* dell’azienda, che venissero in qualche modo gestiti e più specificatamente che questi beni venissero disinvestiti, per poter avere moneta necessaria per poter investire in attrezzature tecnico-scientifiche.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Ebbene, al momento del mio insediamento, avvenuto nello stesso 2010 in prima come commissario e poi nel 2011 come direttore generale, nessun atto in tal senso era stato posto in essere da nessuna direzione generale che si era susseguita dal 2002, da quando era obbligatoria questa norma, al 2010.

Noi, ad oggi, abbiamo provveduto alla dismissione, alla vendita di quattro appezzamenti terrieri e siamo riusciti a ricavarne 56 mila euro, che sono stati investiti, così come dettava la norma regionale, in attrezzature tecnico-scientifiche che, in un momento di ristrettezze di risorse economiche come quello che stiamo vivendo nell'ambito del Piano di rientro, è oro colato.

Relativamente, invece, a fitti passivi, devo dire che avevo ereditato un'azienda che non constava di moltissimi fitti, almeno in termini numerici, cioè io avevo in passivo tre contratti di fitto, uno per 52 mila euro, un altro per 31 mila euro, un altro di 19 mila euro, per un totale di 95 mila euro di fitti passivi, dedicati tutti a fitti di immobili e capannoni che venivano adibiti a deposito di cartelle cliniche.

Ecco, l'anno scorso sono riuscita ad azzerare completamente questi fitti, nel senso che ho dismesso questi contratti di fitto e ho stipulato un contratto con la Telecom che mi potesse permettere, insieme a tanti altri servizi, di usufruire della Telecom con un servizio nel quale, praticamente, la Telecom si è fatta carico di portare presso i proprio i depositi le nostre cartelle cliniche, di digitalizzarle e, ogni volta che da noi perviene una richiesta di fotocopia di cartella clinica, sono gli operatori stessi della Telecom che ci fanno delle fotocopie e ce le portano.

Vi dico subito che abbiamo stipulato un contratto di 100 mila euro. Sembrerebbe la stessa somma, ma in realtà in questa somma abbiamo inserito anche il Numero Verde e il sistema di rilevazione delle presenze. Per cui, se dovessi fare una stima, è come se oggi al deposito delle cartelle cliniche abbiamo destinato non più di 20 mila euro, quindi con un risparmio di 80 mila euro, ma soprattutto con un miglioramento di tutto quello che è il servizio, sia perché i capannoni che la Telecom utilizza sono messi in sicurezza, contrariamente ai tre appartamenti che prima venivano utilizzati per poter depositare, quindi con una garanzia di sicurezza per noi anche per un eventuale deterioramento, e questo deterioramento delle cartelle cliniche ci viene, in qualche modo, evitato dal fatto che la Telecom ha l'onere di digitalizzarle.

Detto questo, posso concludere dicendo che, ad oggi, la mia azienda non registra nessun fitto passivo a suo carico, ma – come ho detto poc'anzi – per quanto riguarda l'attivo, ha in attivo alcuni fitti pari a 38 mila euro e comincia a dismettere alcuni terreni di proprietà: ad oggi, quelli dismessi sono quattro e siamo riusciti ad avere una remunerazione di 56 mila euro.

PRESIDENTE

Ringrazio l'avvocato Elga Rizzo. Mi pare che ci sia un lavoro che si sta svolgendo, innanzitutto l'annullamento dei fitti passivi, poi una migliore utilizzazione dei beni a disposizione anche attraverso la dismissione, secondo quanto previsto dal decreto "Salva Italia" numero 201 del 16 dicembre 2011.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Per me va bene. Non so se i colleghi De Masi ed Imbalzano hanno qualcosa da aggiungere... Pregherei l'avvocato Rizzo, se non ha oggi la possibilità, soltanto di inviarci una relazione aggiornata che contenga le notizie che oggi ci ha riferito, perché sono diverse rispetto a...

Elga RIZZO, direttore generale azienda ospedaliera “Pugliese Ciaccio” di Catanzaro

Sì, perché ovviamente l'azienda è in movimento, per fortuna in pochi mesi la situazione cambia, il che vuol dire che c'è un attivismo, in qualche modo, da parte nostra.

PRESIDENTE

Se ce la può depositare, va bene, altrimenti...

Elga RIZZO, direttore generale azienda ospedaliera “Pugliese Ciaccio” di Catanzaro

A dire il vero, l'avrei scarabocchiata, quindi mi riservo di inviarvela già domani stesso.

PRESIDENTE

Perfetto, il più presto possibile. Ringraziamo il direttore Rizzo.

Introduciamo il direttore amministrativo dell'azienda ospedaliera “Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria, che è stata delegata dal direttore generale dottor Bellinvia, l'avvocato Concettina Siciliano.

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Buongiorno a tutti. Saluto la Commissione e il suo Presidente, ringrazio per l'occasione che è stata data.

Aderisco, in questo senso, alla dichiarazione di inizio della relazione dell'avvocato che mi ha preceduto, perché sicuramente ritengo che il momento storico nel quale viviamo, momento che è sull'oggetto del patrimonio della gestione e della valorizzazione dei beni patrimoniali che afferiscono a tutte le amministrazioni pubbliche, tra queste anche a quelle amministrazioni pubbliche che aderiscono al Servizio sanitario nazionale, tra le quali le aziende ospedaliere e l'azienda ospedaliera della quale sono il direttore amministrativo e le Asp – dicevo – è sicuramente un momento di gestione delle amministrazioni su cui le stesse possono fare leva proprio per efficientare la macchina, sebbene si tratti di aspetti di gestione che, apparentemente, non rappresentano il *core business* dell'azienda stessa, perché l'azienda è orientata ad erogare servizi, ma rappresentano un momento della gestione delle risorse dell'azienda.

Porto, innanzitutto, i saluti del dottore Bellinvia, che si scusa per non essere presente; mi ha delegato unitamente all'ufficio tecnico, che in questo momento è qui rappresentato dal suo direttore, architetto Ateneo, e dal responsabile, il geometra Costantino, delle attività relative alla gestione del patrimonio.

Ho iniziato l'incarico di direttore amministrativo con l'inizio di quest'anno ed una delle prime attività a cui ho dato corso con l'ausilio dell'ufficio tecnico è stata quella di ricognizione del



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

patrimonio immobiliare, proprio perché qualsiasi attività, qualsiasi strategia volta alla migliore gestione delle risorse, tra le quali quelle immobiliari, è un'attività che presuppone nella sua strategia la ricognizione delle risorse. Tra l'altro, il momento di ricognizione del patrimonio immobiliare e dei beni immobili, sia quelli afferenti il patrimonio disponibile che quello indisponibile, è un momento conoscitivo importantissimo.

La ricognizione ha evidenziato alcune criticità sulle quali l'azienda stessa è intervenuta già nella precedente gestione commissariale del dottor Bellinva, criticità su cui la stessa azienda ha continuato a dare *input*, poiché la ricognizione ha consegnato delle situazioni incerte dal punto di vista giuridico rispetto all'occupazione di alcuni immobili, soprattutto edifici o appartamenti siti nell'area cittadina, situazioni alle quali l'azienda ha messo ordine con una ricognizione sulle situazioni giuridiche e una relativamente alle indennità che le stesse occupazioni degli immobili determinano.

In questo momento, la gestione aziendale è orientata e sta ponendo in essere una serie di azioni orientate in questo senso alla dismissione, quindi un'attività innanzitutto di ricognizione del patrimonio, di ricognizione e di evidenza su quelle che possono essere le criticità, perché con riferimento al patrimonio immobiliare possono accompagnarsi situazioni di incertezza sull'occupazione e sui titoli. Su questo l'azienda ha posto in campo delle azioni locali volte, intanto, a regolarizzare le situazioni di occupazione e a liberare quelle occupazioni che fossero risultate abusive; al tempo stesso, a riorganizzare i rapporti contrattuali con coloro che detengono gli immobili, quindi regolarizzare il titolo, anche andando a ricostruire quelle che sono le utilità che quegli stessi immobili possono aver generato per il tempo pregresso, quindi regolarizzando il rapporto contrattuale e, al tempo stesso, recuperando quelle utilità che l'azienda avrebbe dovuto incamerare anche nei periodi passati.

La seconda azione importantissima sulla quale è fortemente orientata fin dall'anno scorso l'azienda ospedaliera è quella della dismissione, della vendita del patrimonio che possa consentire di recuperare delle economie e, al tempo stesso, delle risorse da destinare ad investimenti e a scelte strategiche diverse, in linea con la natura stessa dei proventi.

Per quanto riguarda l'azione finalizzata alla dismissione, questa presuppone – come è a loro signori già noto – una serie di attività, oltre all'accertamento delle posizioni degli utenti o di coloro che occupano gli immobili, anche accertamenti rispetto alla consistenza e alla condizione giuridico-tecnica dell'immobile. In questo senso l'azienda, rispetto alle ultime comunicazioni intercorse con questo Comitato di controllo, ha attivato una convenzione con l'agenzia del territorio che consentisse di censire i beni dal punto di vista tecnico e di stimarli con valori ipocatastali; al tempo stesso – e questa è un'attività recente nella quale questa stessa direzione amministrativa si è prodigata negli ultimi mesi – avere certezza rispetto alla condizione tecnico-giuridica e di stima dell'immobile, corredandolo anche di quella che è la destinazione urbanistica del bene.

L'azienda ha già deliberato nel senso della dismissione di questi beni immobili ed già attivato le procedure necessarie, anche perché sono beni immobili che provengono da antichi lasciti, quindi sono di antica costruzione, e beni immobili che – come loro già sanno – presuppongono, prima della



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

dismissione, l'attivazione delle procedure con il Mibac, il ministero dei beni culturali, per la verifica della sussistenza dell'interesse storico ed altresì per l'eventuale vincolo che, rispetto alla cessione del bene stesso, possa derivare, non nel senso che la presenza di un vincolo possa impedire la dismissione, quanto piuttosto che l'accertamento del vincolo stesso possa accompagnare la dismissione e il bene nelle sue dinamiche e nei suoi rapporti futuri. Questa è un'attività recentissima.

L'azienda, definita questa procedura con il Mibac, che è stata in questo primo semestre attivata, quindi con il ministero e dunque con la sovrintendenza, è altresì pronta ad evadere il secondo esperimento di vendita, perché ho trovato in atti un primo tentativo di dismissione rispetto ad alcuni beni immobili insistenti nell'area cittadina che non è andato a buon fine. Contemporaneamente all'azione di dismissione, l'impulso dato agli uffici è stato quello di riorganizzare i rapporti contrattuali e di occupazione con gli stessi detentori degli immobili, in maniera tale che i beni immobili siano utilmente proficui per l'amministrazione e per scongiurare anche ipotesi o profili di responsabilità contabile, oltre all'utilità da conseguirsi con il bene stesso.

Per altro verso, abbiamo avviato e dato impulso anche ad un'attività di ricognizione del patrimonio terriero – a dire il vero – non altrettanto consistente, invero gravato da una serie di vicende giudiziarie, poiché si tratta di appezzamenti di terreno che derivano da antichi lasciti, dei quali l'azienda ospedaliera ha – come è a voi già noto – beneficiato alla stessa stregua del Comune di Reggio Calabria, quindi alcune vicende giudiziarie tutt'oggi pendenti che hanno rallentato, probabilmente, in passato alcune scelte strategiche rispetto ai beni stessi.

Per dare dei numeri, il valore di dismissione del patrimonio dei fabbricati si aggira, rispetto alla stima che l'agenzia del territorio ci ha consegnato, su una stima approssimativa di circa 1 milione di euro, ma potremo trasmettere nei prossimi giorni la relazione dettagliata rispetto ai cespiti, alla loro consistenza, alla loro destinazione e al valore di stima per il quale gli stessi verranno messi in vendita, circa 1 milione di euro complessivamente; al tempo stesso, per i terreni attualmente la stima si aggira su circa 300 mila euro, premesso che per definire le procedure di vendita dei beni stessi, però, si presuppone che vengano definite le liti che hanno ad oggetto i beni, che in questo senso hanno ritardato, probabilmente, anche la scelta della dismissione, perché al momento l'azienda ha puntato sulla dismissione degli immobili, dei fabbricati.

PRESIDENTE

Concluso la dottoressa avvocato Siciliano, delegato direttore amministrativo dell'azienda ospedaliera di Reggio “Bianchi-Melacrino-Morelli”, delegata dal direttore generale Bellinva, mi pare che venga fuori anche una evoluzione rispetto all'invio dei documenti, vale a dire un inizio dell'azione di dismissione e di valorizzazione degli immobili o, almeno, di dismissione semplicemente, per cui qualche segnale in questo senso c'è. Pregherei l'avvocato...

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Vorrei aggiungere – chiedo scusa, probabilmente non è stata adeguatamente esaustiva – che per noi il concetto di dismissione si lega fortemente a quello di valorizzazione del patrimonio immobiliare,



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

proprio perché è una delle risorse sulle quali questa gestione intende fare leva. La valorizzazione presuppone, però, una riorganizzazione anche delle informazioni che noi stiamo mettendo in campo, in modo particolare con *input* in questo primo semestre di attività.

Chiedo scusa, Presidente, se l'ho interrotta, però mi ha consentito di ricordare che, probabilmente, non ero stata adeguatamente chiara su questo passaggio.

PRESIDENTE

Quindi c'è in atto un'azione relativa anche alla dismissione e alla valorizzazione. Dal quadro che hanno preparato gli uffici relativamente alle notizie a suo tempo inviate, ci risulta una situazione di questo genere: terreni, 10 unità per una superficie di 14.890 metri quadri; fabbricati 12, di cui 2 rurali, per una superficie di 80.541 metri quadri; immobili destinati ad attività istituzionale, 2; immobili destinati ad attività non istituzionale, 20, di cui solo 6 con locazioni attive, gli altri 14 probabilmente non sono locati; immobili accatastati, 22, tutti accatastati, quindi con il relativo valore complessivo; immobili in locazione passiva, uno solo, quello del 1° gennaio 2010, per un ammontare annuo di 174 mila euro circa.

Una semplice domanda relativa agli immobili – forse lo ha anche detto, magari sono stato disattento per qualche istante – ai 14 immobili, seppure accatastati, destinati ad attività non istituzionale e non locati o non utilizzati diversamente.

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Rispetto a questo, è in corso – e a giorni concluderemo – un'attività volta alla regolarizzazione dei rapporti, fermo restando la volontà dell'amministrazione di dismettere tutti gli immobili che saranno e che sono tali pure in presenza di un'eventuale manifestazione di interesse da parte della sovrintendenza. La circostanza che possa esserci un vincolo su un bene di particolare pregio non limita la sua alienazione, ma segue il bene stesso.

Fermo restando questo, sulle situazioni di incertezza circa le occupazioni determinate da situazioni di fatto, situazioni di dipendenti, noi stiamo andando in verifica, perché intendiamo recuperare, ragguagliando a un valore indennitario, sostanzialmente quale potrebbe essere il canone di locazione, anche le somme derivate da un mancato utilizzo.

Di fatto, degli immobili in carico all'azienda soltanto due registrano delle situazioni... di fatto gli immobili risultano non utilizzati, ma non utilizzabili, anche perché presupporrebbero un tale investimento nel recupero di interventi dei locali stessi che, strategicamente, l'azienda ha scelto in questo momento, anche per mancanza di risorse, di non affrontare e preferisce dismetterli. Tutti gli altri sono occupati e tendenzialmente producono reddito, in forza di un rapporto contrattuale già in essere o di un rapporto di occupazione che deve essere aggiornato per la parte relativa al canone e stiamo recuperando queste voci.

PRESIDENTE

Quindi c'erano delle occupazioni abusive? Avete avviato le azioni di recupero?



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

C'erano delle occupazioni che, più che abusive, perché sull'immobile non la possiamo immaginare come un'occupazione abusiva, erano delle occupazioni che presupponevano una lite rispetto al conduttore, che non riconosceva il rapporto contrattuale o il pagamento del canone per come era stato richiesto. Su questo stiamo andando...

PRESIDENTE

Dei contenziosi.

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Lo chiamiamo abusivo impropriamente, ma è fuori dal titolo che l'azienda intende imprimere.

Rispetto alla locazione passiva, volevo evidenziare che l'azienda ha riavviato, ha dato un nuovo impulso alla realizzazione della seconda parte dell'ospedale “Morelli”, che è un intervento che era fermo da qualche anno, e la progettazione definitiva è stata approvata. Sarà bandita la prossima realizzazione dei lavori, quindi ultimata la struttura, la stessa andrà ad ospitare anche la sede amministrativa dell'azienda ospedaliera, che in questo momento occupa l'unica struttura nella quale l'azienda registra una locazione passiva.

PRESIDENTE

Negli immobili destinati ad attività non istituzionale non è possibile allocare la...?

Concettina SICILIANO, direttore amministrativo azienda ospedaliera “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

No, perché, rispetto anche alla loro estensione, sono degli appartamenti.

PRESIDENTE

Volevo pregare l'avvocato Siciliano se era possibile integrare ed aggiornare la relazione a suo tempo inviata con le notizie che oggi ha rassegnato alla Commissione.

Per me va bene. Non so se ci sono i colleghi... Prego, onorevole Imbalzano.

Candeloro IMBALZANO

Intanto un saluto alla dottoressa Siciliano e all'architetto Ateneo, vedo pure il dottore Gangemi, che saluto.

Credo che il Presidente, in qualche modo, abbia quasi esaurito ed anticipato tutto quello che c'era da chiedere in ordine agli immobili e al lavoro che stiamo facendo – come potete immaginare – finalizzato alla migliore utilizzazione, visti i tempi di vacche magre – scusi l'espressione – quindi una politica di riduzione dei costi che stiamo tentando di partecipare, ma già molte aziende lo stanno facendo autonomamente.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

A questo punto, anche per tutto quello che è stato detto e abbondantemente, vorrei chiedere soprattutto all'architetto Ateneo, che è – credo - la memoria storica – se lo chiedo alla dottoressa, è da pochi mesi – qualche informazione su questi appartamenti, per esempio, in via Tommaso Campanella; in particolare, vedo che ci sono degli appartamenti in usufrutto, usufrutto nostro, immagino, o no?

(Interruzione dell'arch. Ateneo)

Fatemi capire come stanno le cose su questi appartamenti in particolare; quelli da ristrutturare, abbiamo capito che si utilizzerebbero risorse che si possono destinare a compiti più istituzionali.

Poi qualcosa su questi terreni in zona di Pellaro, che sono occupati e che non producono, di fatto, reddito.

Pasquale ATENEO, dirigente attività tecniche e patrimonio A.O. “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Sono Pasquale Ateneo, dirigente dell'ufficio attività tecniche e patrimonio dell'azienda ospedaliera.

Relativamente alle unità immobiliari cui faceva cenno l'onorevole Imbalzano in via Campanella, praticamente lì abbiamo due unità immobiliari che sono in atto dichiarate, fra l'altro, in sede di stima da parte dell'agenzia del territorio, ufficialmente non utilizzabili, perché sono in condizioni piuttosto particolari dal punto di vista sia impiantistico che strutturale. Stiamo parlando di edifici dei primi anni del 1900, per cui ci sarebbe veramente da investire soldini; mentre altri due sono con l'usufrutto da parte di una signora che è ancora in vita, per cui non abbiamo la piena proprietà, la disponibilità dei beni.

Poi mi diceva per Pellaro...

Candeloro IMBALZANO

In comodato d'uso è uno di quelli...

Pasquale ATENEO, dirigente attività tecniche e patrimonio A.O. “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

Il comodato d'uso è stato dato negli anni scorsi dall'azienda ospedaliera al Cral dell'azienda...

Candeloro IMBALZANO

...della banca commerciale.

Pasquale ATENEO, dirigente attività tecniche e patrimonio A.O. “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

No, al circolo aziendale dell'azienda ospedaliera.

Candeloro IMBALZANO

Va bene, allora è ampiamente giustificato.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

Pasquale ATENEO, dirigente attività tecniche e patrimonio A.O. “Bianchi-Melacrino-Morelli” di Reggio Calabria

E' in uso per modo di dire, perché forse non lo utilizzano nemmeno.

(Interruzione)

Per i terreni c'è una situazione che si trascina nei decenni, per cui ci sono i vecchi coloni che accampano pretese e quindi ci sono dei contenziosi giudiziari in corso.

Negli anni passati qualcuno è stato alienato, nel 2003.

(Interruzione)

Sì. Poi c'è stato un bell'appezzamento venduto al centro di Pellaro, che è stato venduto alla curia arcivescovile per la chiesa, che mi pare sia stata realizzata.

PRESIDENTE

Chiediamo di nuovo all'avvocato Siciliano di integrare la documentazione a suo tempo inviata alla Commissione.

Non abbiamo altro da aggiungere, per cui introduciamo l'avvocato Paolo Maria Gangemi, direttore generale dell'azienda ospedaliera di Cosenza, che ringrazio per la presenza e che conosco, poiché gestisce ed amministra un'azienda del territorio da cui provengo, che so essere interlocutore attento anche ai bisogni del territorio – più volte ci siamo interfacciati per questioni che riguardano la sanità del nostro territorio – che è arrivato e adesso viene introdotto e al quale spieghiamo quali sono gli intenti del nostro Comitato, vale a dire un'azione e un'indagine conoscitiva, un approfondimento sulla gestione del patrimonio delle aziende sanitarie provinciali e ospedaliere del territorio della nostra regione, per capire quale sia la situazione reale e quali sono gli immobili destinati ad attività istituzionali, quali non destinati a tali attività, se ci sono fitti passivi, se questi fitti passivi possono essere diminuiti, se può esserci una migliore e razionale utilizzazione del patrimonio immobiliare a disposizione, se c'è un'azione di dismissione in atto.

A suo tempo, abbiamo chiesto notizie alle aziende, sono state inviate queste notizie e poi, come Comitato, abbiamo deciso di sentire direttamente i direttori generali delle aziende stesse, anche perché sentendone uno, abbiamo compreso che, probabilmente, ci possono essere delle differenze rispetto alle notizie a suo tempo inviate. E' per questo che abbiamo inviato i direttori generali a relazionare su questo, sulla circostanza, per cui invitiamo anche lei a dirci sul lavoro svolto in questo periodo in cui ha diretto l'azienda ospedaliera di Cosenza. Prego.

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Buongiorno, Presidente, un saluto anche a tutti i componenti della Commissione.

La situazione, per quello che riguarda l'azienda ospedaliera di Cosenza, è la seguente: ci sono dei cespiti in Cosenza centro rappresentati da un appartamento più garage e soffitta, che di recente è entrato nella disponibilità dell'azienda ospedaliera, perché era stato venduto, poi c'è stata una



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

restituzione di somme, insomma è nuovamente di proprietà dell'azienda; poi ci sono dei cespiti nel centro storico di Cosenza, corso Plebiscito, più nel dettaglio sono 3 magazzini, 3 appartamenti e un appartamento utilizzato come deposito e, per quanto riguarda questi immobili, bisogna fare una rivalutazione; poi ci sono dei cespiti in Cosenza frazione Donnici, che sono tutti quanti in pessime condizioni, mentre il grosso è rappresentato dai terreni in Spezzano, che sono circa 28 ettari di uliveto con annesso un fabbricato rurale. In questo caso, vi è in corso una vertenza con il colono per il rilascio dell'immobile.

Molti anni addietro, è stata portata avanti una perizia proprio per la dismissione di questo patrimonio immobiliare, anche perché per quanto riguarda la situazione dei cespiti, gli stessi richiederebbero degli interventi di natura finanziaria. Infatti ho qui il dettaglio – che poi, Presidente, le lascerò – con tutti gli immobili e qual è la situazione anche rappresentata di ogni singolo immobile dell'azienda ospedaliera.

Chiaramente, va fatta prima una nuova perizia, perché l'ultima – da quello che mi dicono in azienda – è stata fatta all'incirca dieci anni fa dall'avvocato De Gaetano, quindi io avrei intenzione di fare una nuova perizia e poi aprire la procedura per la vendita di questi immobili. Il terreno è quello dove doveva sorgere – immagino – il nuovo ospedale di Cosenza.

Per quanto riguarda la situazione dei fitti, l'azienda ospedaliera di Cosenza ha dei fitti attivi per 9.378,96 euro – le lascerò anche questa tabella dove sono indicati gli immobili e a quanto gli stessi sono fittati – mentre ha fitti passivi per 142 mila euro, quindi c'è una bella differenza in negativo.

Va tenuto presente che cosa? Che il grosso di questi 142 mila euro è composto, sostanzialmente, dall'immobile che si trova a Molino Irto, cioè l'autoparco dell'azienda dove vengono pagati 98.252 euro, ma non serve solo da autoparco, serve anche per la custodia delle cartelle cliniche.

Questo contratto andrà in scadenza ad ottobre. Nelle more, l'azienda ha predisposto una gara proprio per la tenuta delle cartelle cliniche e, se si riesce, praticamente noi rescinderemo questo contratto di locazione, quindi diciamo che, a quel punto, grossi costi non ce ne saranno più.

Ora, non so se ci sono delle domande specifiche, se no io depositerei tutti i documenti che ho portato con la situazione reale ad oggi dell'azienda, così la Commissione potrà fare le opportune valutazioni. Chiaramente, ho allegato anche i certificati dell'agenzia del territorio, così viene evidenziata anche la categoria dell'immobile, il foglio e il numero di particelle, tutto quanto.

PRESIDENTE

Avvocato, facciamo un breve riepilogo: beni patrimoniali, terreni 11, a noi risulta, per 28 ettari.

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Sì, 28 ettari, sono quelli – l'ho detto prima – in Spezzano Albanese, di uliveto con annesso fabbricato rurale.

PRESIDENTE

Terreni 11, fabbricati 54, quindi in totale 65 unità immobiliari?



*Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile*

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

No, i fabbricati non credo che siano 54, oggettivamente; da quello che vedo, sono molti di meno, sono all'incirca la metà.

PRESIDENTE

La metà?

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Sì. Qui ho il dettaglio.

PRESIDENTE

Va bene, allora facciamo così...

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Ci sono sia quelli fittati sia quelli che non sono fittati.

PRESIDENTE

Perfetto. Dato che c'è...

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

I terreni corrispondono.

PRESIDENTE

Lei è stato esaustivo nella sua relazione. Dato che c'è qualche discrepanza fra i dati in nostro possesso, però inviati dai suoi uffici amministrativi, e quanto ci riferisce lei oggi, la pregherei, una volta chiusa l'audizione, di fermarsi con i nostri funzionari per avere questo breve confronto e poi, eventualmente, inviare i nuovi dati nei prossimi giorni.

Per me basta così. Non so se i colleghi...

(Interruzione)

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Di questi tempi, una brutta notizia: anche noi, Presidente...!

PRESIDENTE

Va bene, per noi basta così, per cui solo se fa...

Paolo Maria GANGEMI, direttore generale azienda ospedaliera di Cosenza

Mi soffermo per verificare...

PRESIDENTE

Proseguiamo velocemente e andiamo all'approvazione del verbale della seduta precedente.



Consiglio regionale della Calabria
Comitato regionale di controllo contabile

(E' approvato) ...

La seduta termina alle 14,06