

# AZIENDA SERVIZI alla PERSONA OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina (RI)  
C.F. 80007330576 – P. IVA 00747200574  
Tel.: 0765/62108 - PEC: [operapiatorri@pec.it](mailto:operapiatorri@pec.it) - sito web: [www.operapiatorri.it](http://www.operapiatorri.it)

## PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 – 2024 - 2025

Per le annualità considerate sono state programmati degli interventi di manutenzione straordinaria sulla preesistente struttura adibita a Casa di Riposo per Anziani, sita in Via Porta Ternana n. 7, e di completamento del nuovo stabile, al fine di rendere pienamente utilizzabile tutti i locali, con un prevedibile aumento di occupazione dei posti letto.

Il Piano degli Investimenti triennale 2023/2025 è stato redatto tenendo conto delle problematiche emerse nel corso di questi ultimi anni, oltre che della programmazione di interventi precedentemente approvati e realizzati.

Gli interventi previsti saranno finanziati con i proventi delle alienazioni di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile e da un contributo che la Regione Lazio ha concesso per tale finalità.

La Casa di Riposo è ubicata in Via Porta Ternana n. 7, in immobile di proprietà della stessa Opera Pia ed è munita di autorizzazione di abitabilità prot. n. 1124 rilasciata in data 13-6- 1981 dal Sindaco del Comune di Torri in Sabina e di autorizzazione sanitaria prot. n. 5659 rilasciata dalla medesima autorità in data 23-12-1991.

Dispone di 23 (ventitre) posti letto ed è destinata ad accogliere anziani autosufficienti e parzialmente autonomi con vario grado di autosufficienza i quali, per loro scelta, per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di protezione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo.

La Casa di Riposo è conforme ai requisiti derogatori previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.17 del 21/01/2011.

La struttura è stata recentemente interessata da un importante intervento di ampliamento e risanamento finanziato dalla Regione Lazio ed in parte dal bilancio dell'Ente: i relativi lavori sono conclusi.

L'Opera Pia inoltre è proprietaria di alcuni terreni, suddivisi in lotti, concessi in affitto con procedure ad evidenza pubblica, oltre ad un appartamento all'interno del paese, di un magazzino dal modesto valore commerciale e di un vecchio rudere.

Come sopra evidenziato, i recenti lavori hanno riguardato essenzialmente la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, adiacente all'esistente fabbricato, del tutto conforme alle nuove disposizioni regionali in materia di strutture residenziali per anziani, e **non hanno interessato, per mancanza di risorse, la pre-esistente struttura.**

Al fine di garantire la fruibilità dell'intero compendio immobiliare, necessario per rendere il nuovo fabbricato pienamente integrato con la vecchia esistente struttura, è urgente intervenire sul vecchio fabbricato con opere di straordinaria manutenzione, riguardanti principalmente l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza della vecchia struttura e degli impianti, il superamento di barriere architettoniche, la dotazione di tutta la strumentazione (suppellettili, attrezzature per cucine, refettori, ecc.), conforme alle più recenti normative in materia di sicurezza, previste per la gestione della Casa di

Riposo.

Al riguardo, l'ASP ha già approvato un progetto definitivo per i lavori di "Restauro conservativo per la rigenerazione energetica della Casa di Riposo" dell'importo complessivo di €. 233.591,15, con il quale ha partecipato al bando regionale finalizzato alla concessione di contributi per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 ed è stato finanziato per l'importo di €. 38.685,84 con determinazione dirigenziale n. G11581 del 28-09-2021 e per l'importo di €. 148.187,08 con determinazione dirigenziale del 22 giugno 2022, n. G08106, a seguito dello scorrimento della graduatoria ex DE G11581/2021.

Per la restante somma di €. 45.000,00, a carico della ASP, si intende far ricorso alla vendita di alcuni immobili, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 del Regolamento 15 gennaio 2020, n. 5, recante la "*Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)*".

Gli investimenti riferiti alle annualità 2024 (€. 45.000,00) e 2025 (€. 50.000,00) verranno finanziati con ulteriori alienazioni dei beni del patrimonio disponibile, non funzionali alle attività istituzionali dell'ente. L'ente possiede infatti beni del patrimonio disponibile per un valore complessivo di €. 754.000,00, costituiti da terreni agricoli (per un valore di €. 552.000,00) e da fabbricati (per un valore di €. 202.000,00), in generale stato di non buona conservazione e non utilizzati. E' intendimento dell'ente, pertanto, procedere nel corso del triennio alla progressiva alienazione di una parte di tale patrimonio: nel corso del triennio si procederà all'esatta individuazione del patrimonio da dismettere e con separate e successive istanze, verranno presentate alla Regione Lazio le relative richieste di autorizzazione per l'alienazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, in alcun modo funzionale all'esercizio dell'attività dell'ASP, da cui deriveranno per l'appunto le risorse necessarie da reinvestire nella struttura adibita a Casa di Riposo, soprattutto nella sua messa in sicurezza, nel miglioramento energetico e nell'acquisto di attrezzature per la stessa Casa di Riposo.

Detti beni verranno alienati mediante procedure ad evidenza pubblica sulla base del valore di mercato risultante dalla perizia giurata di stima in data 5 giugno 2020 (eventualmente aggiornata), redatta dal Geom. Basilio Renzi.

AZIENDA SERVIZI alla PERSONA													
OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA													
PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 - 2024 - 2025													
(All. B.7 r.r. n. 5 / 2020)													
	Valore Iniziale	2023				2024				2025			
	Valore beni immobili al 31-12-2022	Quota amm.to 2022	F.do Amm.to al 31-12-2022	Prev. di acquisto 2023	Valore beni immobili previsti al 31-12-2023	Quota amm.to 2023	F.do Amm.to al 31-12-2023	Prev. di acquisto 2024	Valore beni immobili previsti al 31-12-2024	Quota amm.to 2024	F.do Amm.to al 31-12-2024	Prev. di acquisto 2025	Valore beni immobili al 31-12-2025
Beni immobili per categoria													
Patrimonio indisponibile	€ 1.140.000,00			€ 193.187,08	€ 1.333.187,08			€ 40.000,00	€ 1.373.187,08			€ 50.000,00	€ 1.423.187,08
Patrimonio disponibile	€ 754.000,00				€ 754.000,00				€ 754.000,00				€ 754.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.894.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 193.187,08</b>	<b>€ 2.087.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 2.127.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 50.000,00</b>	<b>€ 2.177.187,08</b>
PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 - 2025 (Fonti di finanziamento)													
	Fondi propri	Fondi Regionali	Fondi EE.LL.	Fondi Statali	Fondi da privati	Fondi comunitari	Entrate da dismissioni del patrimonio						
Beni immobili per categoria													
Patrimonio indisponibile	€ 0,00	€ 148.187,08											
Patrimonio disponibile							€ 135.000,00						
<b>TOTALE</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 148.187,08</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 135.000,00</b>						

