

AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 - 02100 – Rieti - C.F. e P.I. 00821180577

Tel. 0746-2781-PEC asl.rieti@pec.it – www.asl.rieti.it

Direttore Generale f.f. Dott.ssa Anna Petti

Deliberazione del Direttore Generale f.f. n.1 del 01/02/2023

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

STRUTTURA PROPONENTE

UOC TECNICO PATRIMONIALE

Oggetto: Sottoscrizione degli atti notarili necessari a determinare il riacquisto degli immobili di proprietà di San.Im. S.p.A., riferibili alle tranche 1 e 5 dell'operazione di *sale e lease back* di cui all'art. 8 della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16, attraverso l'esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare.

Estensore: Dott. Grillo Roberto

Il Dirigente sottoscrivendo il presente provvedimento, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo, ai sensi dell'art.1 della L. n° 20/1994 e ss.mm.ii., assumendone di conseguenza la relativa responsabilità, ex art. 4, comma 2, D.lgs. n.165/2001, nonché garantendo l'osservanza dei criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità, di imparzialità e trasparenza di cui all'art.1, comma 1°, L. n. 241/1990, come modificato dalla L. n. 15/2005. Il dirigente attesta altresì che il presente provvedimento è coerente con gli obiettivi dell'Azienda ed assolutamente utile per il servizio pubblico ai sensi dell'art.1, L. n. 20/1994 e ss.mm.ii.

Responsabile del Procedimento: Ing. Germolè Antonino

Data 17/05/2023

Firmato elettronicamente da Germolè Antonino

Il Dirigente: Ing. Germolè Antonino

Data 17/05/2023

Firmato elettronicamente da Germolè Antonino

Il Direttore della U.O.C. Economico Finanziaria con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui imputare la spesa:

Autorizzazione: Senza impegno di spesa

Data

Dott.ssa Antonella Rossetti

Parere del Direttore Amministrativo

Dott.ssa Anna Petti

favorevole ☒

non favorevole (con motivazioni allegate al presente atto) ☐

Data 17/05/2023

Firmato elettronicamente da Petti Anna

Parere del Direttore Sanitario

Dott.ssa Assunta De Luca

favorevole ☒

non favorevole (con motivazioni allegate al presente atto) ☐

Data 17/05/2023

Firmato elettronicamente da De Luca Assunta

IL DIRIGENTE DELLA
UOC TECNICO PATRIMONIALE

VISTO l'art. 8 della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16, con il quale la Regione ha promosso la costituzione di una società a prevalente capitale regionale denominata "San.Im. S.p.A.", quale strumento per immettere liquidità nel sistema delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere operanti nella Regione Lazio e risanare parte del deficit accumulato nella gestione sanitaria;

PRESO ATTO CHE in virtù delle disposizioni di cui alla summenzionata norma:

- a) le Aziende Sanitarie Locali e le Aziende Ospedaliere hanno ceduto a San.Im. S.p.A., una società costituita ai sensi della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16 e controllata interamente dalla Regione Lazio, il loro patrimonio immobiliare indisponibile mediante un'operazione di *sale and lease back* (vendita e riacquisto);
- b) San.Im. S.p.A. ha concesso in locazione alle Aziende Sanitarie Locali e le Aziende Ospedaliere gli immobili acquistati con vincolo di destinazione d'uso, prevedendo, tra l'altro, nei contratti di locazione, la facoltà delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere di esercitare, al termine della locazione, un'opzione per il riacquisto della proprietà dei rispettivi immobili originariamente ceduti ed oggetto di locazione, al prezzo simbolico di un euro;
- c) fino alla scadenza dei relativi contratti di locazione finanziaria, la Regione, in virtù della delegazione di pagamento ricevuta dalle singole Aziende Sanitarie/Ospedaliere, si è fatta carico del pagamento dei canoni di affitto in nome e per conto delle Aziende Sanitarie Locali e le Aziende Ospedaliere ed ha emesso mandato irrevocabile di pagamento al Tesoriere regionale per il pagamento dei suddetti canoni in favore di Cartesio S.r.l.;
- d) contemporaneamente San.Im. S.p.A. ha ceduto i crediti derivanti dai contratti di locazione, ivi inclusi quelli relativi al pagamento dei canoni di locazione, a Cartesio S.r.l., una società veicolo costituita ed operante ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, che ha finanziato l'acquisto di tali crediti mediante l'emissione di titoli obbligazionari sul mercato finanziario nell'ambito della relativa operazione di cartolarizzazione. I proventi derivanti dalla vendita di tali crediti sono stati utilizzati da San.Im. S.p.A. per finanziare l'acquisto degli immobili dalle Aziende Sanitarie Locali e dalle Aziende Ospedaliere;

VISTO che la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Regionale n. 306 del 06/06/2017, ha autorizzato l'avvio di una operazione finalizzata al riacquisto e al rimborso anticipato totale o parziale dei titoli emessi da Cartesio S.r.l. – suddivisi in n. 5 tranche - e la conseguente estinzione totale o parziale delle relative obbligazioni, dei contratti derivati, qualora fosse possibile conseguire riduzione degli oneri finanziari sostenuti a carico del bilancio regionale in conformità alle disposizioni di cui all'art. 41, comma 2, della Legge 28 dicembre 2001, n. 48 e all'art. 45 del decreto legge 66 del 24 aprile 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 89 del 23 giugno 2014;

VISTA la successiva Deliberazione della Giunta Regionale Deliberazione di Giunta Regionale n. 827 del 10 novembre 2020 con la quale sono stati definiti i contenuti generali degli accordi quadro finalizzati a favorire la ristrutturazione delle tranche 1, 4 e 5 della cartolarizzazione, nonché ad individuare le relative attività e fasi procedurali da porre in essere per il conseguimento dell'obiettivo;

PRESO ATTO CHE:

- in attuazione della succitata Deliberazione, nel corso del 2021, la Regione Lazio, unitamente alle altre parti della cartolarizzazione, ha sottoscritto talune modifiche alla documentazione contrattuale dell'operazione di sale and lease back, finalizzate tra l'altro a disporre lo svincolo

Oggetto: Sottoscrizione degli atti notarili necessari a determinare il riacquisto degli immobili di proprietà di San.Im. S.p.A., riferibili alle tranche 1 e 5 dell'operazione di sale e lease back di cui all'art. 8 della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16, attraverso l'esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare.

degli immobili dalla cartolarizzazione e a consentire, conseguentemente, il riscatto anticipato a titolo non oneroso degli immobili da parte delle Aziende Sanitarie;

- il riscatto anticipato degli immobili non comporta alcun onere aggiuntivo a carico delle Aziende sanitarie, in quanto il prezzo del riscatto verrà corrisposto in modo dilazionato secondo le modalità, gli importi ed i termini previsti dagli originari contratti di locazione finanziari;

VISTA la nota prot. registro ufficiale n. U.0424106 del 17.04.2023, acquisita al protocollo aziendale n. 27984/2023 del 18.04.2023, con la quale la presente Azienda è stata convocata presso la sede istituzionale della Regione Lazio sita in Roma, alla Via R. Raimondi Garibaldi n. 7, in data 24.05.2023, alla presenza del Notaio Rogante Dott. Marco Pinto, unitamente alle altre Parti del Contratto (Regione Lazio, San.Im. S.p.A e con il consenso della società veicolo Cartesio S.r.l.);

CONSIDERATO che il legale rappresentante delle ASL è il Direttore generale pro-tempore, l'organo cui competono tutti i poteri di gestione e che persegue le finalità istituzionali dell'Azienda, esercitando i poteri gestionali attribuiti dalle leggi e assicurando lo svolgimento di tutte le funzioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di salute definiti dalla Regione Lazio, secondo i criteri di efficacia ed economicità gestionale;

VISTA la bozza dell'atto di *“Esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare”* redatta dal Dott. Marco Pinto, Notaio in Roma (in allegato);

DATO ATTO che la proposta è coerente con il vigente Piano Triennale Aziendale della Prevenzione della Corruzione e del Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità;

VISTO il D.lgs. 502/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE

1. DI PRENDERE ATTO dei contenuti della bozza dell'atto di *“Esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare”* redatta dal Dott. Marco Pinto, Notaio in Roma;
2. DI PROCEDERE alla sottoscrizione degli atti notarili necessari a determinare il riacquisto da parte della Azienda degli immobili di proprietà di San.Im. S.p.A., riferibili alle tranche 1 e 5 dell'operazione di sale e lease back, attraverso l'esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare;
3. DI DARE ATTO che il riscatto anticipato degli immobili non comporta alcun onere aggiuntivo a carico delle Aziende sanitarie, in quanto il prezzo del riscatto verrà corrisposto in modo dilazionato secondo le modalità, gli importi ed i termini previsti dagli originari contratti di locazione finanziari;
4. DI DISPORRE che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma1, della legge 18.09.2009, n.69 e del D.lgs. 14.03.2013 n.33

in oggetto

☐

per esteso

☒

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Preso atto che:

- il Dirigente sottoscrivendo il presente provvedimento, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo, ai sensi dell'art.

Nota: Il documento è firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione digitale e norme ad esso collegate.

Oggetto: Sottoscrizione degli atti notarili necessari a determinare il riacquisto degli immobili di proprietà di San.Im. S.p.A., riferibili alle tranche 1 e 5 dell'operazione di sale e lease back di cui all'art. 8 della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16, attraverso l'esercizio del diritto di riscatto a seguito di contratto di locazione finanziaria immobiliare.

1 della L. n. 20/1994 e ss.mm.ii., assumendone di conseguenza la relativa responsabilità, ex art. 4, comma 2, D.lgs. n. 165/2001, nonché garantendo l'osservanza dei criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità, di imparzialità e trasparenza di cui all'art. 1, comma 1°, L. n. 241/1990, come modificato dalla L. n. 15/2005. Il dirigente attesta, altresì, che il presente provvedimento è coerente con gli obiettivi dell'Azienda ed assolutamente utile per il servizio pubblico ai sensi dell'art. 1, L. n. 20/1994 e ss.mm.ii.;

- il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario hanno espresso parere positivo con la sottoscrizione dello stesso;

D E L I B E R A

- di approvare la proposta di cui trattasi che qui si intende integralmente riportata;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo non essendo sottoposto al controllo regionale, ai sensi del combinato disposto dell'art.30 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni ed integrazioni e degli artt.21 e 22 della L.R. 45/96.

Il Direttore Generale f.f.
Dott.ssa Anna Petti