



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Aziende Sanitarie Provinciali

e

Aziende Ospedaliere

– REGIONE CALABRIA –

A cura del
Consigliere Regionale
CARLO GUCCIONE



Consiglio regionale della Calabria

Con Atto del 19.02.2018 il sottoscritto Consigliere Regionale Carlo Gruccione formulava, al Direttore Generale del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”, richiesta urgente degli Atti di ricognizione del Patrimonio Immobiliare delle ASP (Aziende Sanitarie Provinciali) e delle AO (Aziende Ospedaliere) della Regione Calabria (allegato A).

Con Atto del 23.02.2018, protocollo n° 67528, il sottoscritto Consigliere Regionale Carlo Gruccione riceveva, dal Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”, gli Atti richiesti delle ASP e delle AO della Regione Calabria (allegato B).

Successivamente, il sottoscritto Consigliere Regionale Carlo Gruccione, conferiva incarico, a professionista esperto, di Ispezione Amministrativa sugli Atti ricevuti di cui alle ASP e alle AO della Regione Calabria.

Il risultato della “Ispezione Amministrativa” sugli Atti ricevuti dal Dipartimento competente della Regione Calabria, evidenzia “omissioni”, “carenze” e “distrazioni” posti alla base dei notevoli sprechi e danni realizzati.

Non solo, tali “distrazioni” sono state causa degli evidenti danni patrimoniali, per le azioni subite dall’Ente, di appropriazione di Beni a causa delle condizioni, che lo stesso Ente, ha permesso a Terzi di realizzare affinché questi potessero esercitare il diritto di Usucapione.

Inoltre, non solo, ancora peggio, tali “distrazioni” sono alla base di ulteriori cause di potenziale perdita patrimoniale che lo stesso Ente potrebbe subire per il realizzarsi delle condizioni che hanno già permesso a terzi l’esercizio del diritto di Usucapione.

Le schede poste alla base di tali assunti rappresentano, analiticamente, tutto quanto già realizzato e quanto, potenzialmente, potrebbe ancora realizzarsi.



Consiglio regionale della Calabria

Un documento di denuncia su quanto già avvenuto, di stimolo per la messa a reddito del Patrimonio Disponibile, di stimolo per la razionalizzazione dei Costi e di stimolo per gli interventi di contrasto allo spreco ed alle potenziali perdite patrimoniali.

Inoltre di allarme su quanto potrebbe ancora avvenire.

Il tutto per doverosa conoscenza e per quanto di Vostra competenza.

“Azienda Sanitaria ”

– COSENZA –

L’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza è divisa in 5 aree.

Area di Rossano

Il valore di “Bilancio” ed il valore “Commerciale” di alcuni immobili concessi in Locazione è stato **Omesso**. I Fabbricati concessi in Locazione non figurano tra i Fabbricati Indisponibili.

Si presume, pertanto, che siano “Fabbricati Disponibili”. (1)

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Terreni – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo, l’adeguamento del canone e la loro destinazione urbanistica.

Prospetto ASP Cosenza – Area Rossano

N	Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	AREA ROSSANO					
	FABBRICATI INDISPONIBILI di cui	€ 25.898.923,99	€ 60.197.250,00			
	CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Presidio Ospedaliero Corigliano - Viale Rimembranze			€ 2.475,76		mq. 40 Contratto NON RISCONTRATO
	Alessandria del Carretto - Via S. Vincenzo, 9			€ 853,72		Contratto NON RISCONTRATO
	Terravecchia - Via S. Venere			€ 1.500,00		mq. 30 Contratto NON RISCONTRATO
	Presidio Ospedaliero Rossano - Viale Ippocrate (Bar Ristoro)			€ 6.902,58		mq. 100 Contratto NON RISCONTRATO
	Caloveto - Via S. Antonio			€ 1.800,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	Nocara - Via SS. Annunziata			€ 1.800,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	Nocara - Via SS. Annunziata			€ 1.800,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	Canna - Via Petrelli			€ 1.800,00		mq. 30 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 25.898.923,99	€ 60.197.250,00	€ 18.932,06		

1	FABBRICATI DISPONIBILI	€ -	€ -	€ -		
	TOTALE FABBRICATI DISPONIBILI	€ -	€ -	€ -		
	FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Cropalati - Via Roma			€ 2.667,32		Contratto NON RISCONTRATO
	Longobucco - Via Nazionale			€ 1.800,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	Paludi - Via G. Bruno			€ 1.800,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	Cropalati - Via Roma			€ 2.400,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ -	€ -	€ 8.667,32		
	TERRENI DISPONIBILI	€ 43.605,00	€ 32.805,78			
	Rossano - C.da Colognati			€ 312,57		ha 5,00 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE TERRENI DISPONIBILI	€ 43.605,00	€ 32.805,78	€ 312,57		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Trebisacce - Via Marie Curie			€ 52.664,64		mq. 1.700
	Trebisacce - Via Marie Curie			€ 11.397,38		mq. 370
	Trebisacce - Via Marie Curie			€ 7.114,50		mq. 230
	Trebisacce - Viale della Libertà			€ 22.440,00		mq. 365
	Doria - Vico Tevere 4			€ 1.761,76		mq. 60
	Plataci - Via Scutari 6			€ 2.259,60		mq. 94
	S. Lorenzo Bellizzi - Via Sgrotto			€ 3.160,73		mq. 37
	Villapiana - Via Roma			€ 2.194,96		mq. 60
	Corigliano - Via Stevenson			€ 79.345,80		mq. 1.916
	Corigliano - Via Stevenson			€ 17.000,00		mq. 312
	Corigliano - Via Stevenson			€ 15.912,00		mq. 240
	Corigliano - Via Nazionale Cantinella			€ 7.650,00		mq. 155
	Corigliano - Via Collodi			€ 5.226,65		mq. 90
	Corigliano - Via Collodi			€ 11.109,50		mq. 200
	Corigliano - Via Montessori			€ 26.545,60		mq. 340
	Corigliano - Via Montessori			€ 8.066,50		mq. 125
	Schiavonea - Via Lisbona			€ 4.157,01		mq. 290
	Mirto Crosia - Via Palmiro Togliatti			€ 9.008,47		mq. 507
	Longobucco - Via Finocchiaro			€ 877,97		mq. 70
	Rossano - Via Calabria			€ 25.712,50		mq. 630
	Rossano - Via Nestore Mazzei			€ 239.877,00		mq. 3.960

	Rossano - Via Pietro Malena				€ 11.815,00	mq. 350
	Rossano - Via Pietro Malena				€ 1.275,00	mq. 31
	Rossano - Via Papa Zaccaria				€ 63.827,35	mq. 1.700
	Scala Coeli - Via Provinciale 13				€ 3.072,92	mq. 120
	Vaccarizzo Albanese - Via Dante				€ 790,16	mq. 57
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 634.263,00	MQ. 14.009/€45
	TOTALE AREA ROSSANO	€ 25.942.528,99	€ 60.230.055,78	€ 27.929,95	€ 634.263,00	

Area di Cosenza

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

L’Area di Cosenza sostiene costi per Canoni di locazione Passivi, cioè per i Fabbricati presi in locazione, pari ad un importo circa sei volte l’importo che ricava dai beni concessi in locazione.

Prospetto ASP Cosenza – Area Cosenza

N	Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	AREA COSENZA					
	FABBRICATI INDISPONIBILI di cui	€ 12.533.578,37	€ 29.217.856,68			
	CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Castiglione Cosentino - Rione Crocevia			€ 243.996,00		mq. 2.800 Contratto NON RISCONTRATO
	Malito - Località Fontana			€ 16.700,00		mq. 380 Contratto NON RISCONTRATO
	Camigliatello - Via Forgitelle			€ 1.200,00		mq. 20 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 12.533.578,37	€ 29.217.856,68	€ 261.896,00		
	FABBRICATI INAGIBILI	€ 30.100,00	€ 70.000,00	€ -		
	TOTALE FABBRICATI INAGIBILI	€ 30.100,00	€ 70.000,00	€ -		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Acri - Via Gemelli				€ 4.554,71	mq. 98
	Acri - Via Gemelli				€ 1.571,72	mq. 144

Acri - Via Gemelli			€ 2.538,88	mq. 144
Acri - Via Gemelli			€ 5.838,68	mq. 327
Acri - Via Gemelli			€ 6.751,18	mq. 327
Acri - Via Gemelli			€ 8.095,03	mq. 377
Acri - Via V. Giannice			€ 6.044,15	mq. 150
Acri - Via Viola			€ 7.796,54	mq. 144
Acri - C.da S. Martino			€ 3.230,37	mq. 80
Acri - Via Zanotti Bianco			€ 21.182,03	mq. 338
Luzzi - Via Ina Casa			€ 2.636,39	mq. 83
Cosenza - Piazza Cappello			€ 4.018,66	mq. 230
			€ 16.074,35	
Cosenza - Via Arabia			€ 14.234,41	mq. 236
Cosenza - Via Arabia			€ 17.306,95	mq. 280
Cosenza - Via Arabia			€ 17.178,64	mq. 280
Cosenza - Via Guido D'Orso			€ 52.939,53	mq. 380
Cosenza - Donnici Inferiore			€ 2.194,12	mq. 108
Cosenza - Via Tagliamento			€ 23.735,60	mq. 276
Cosenza - Piazza S. Teresa			€ 6.809,21	mq. 130
Cosenza - Piazza S. Teresa			€ 12.068,13	mq. 160
Cosenza - Via delle Medaglie d'Oro			€ 27.027,35	mq. 598
Cosenza - Via delle Medaglie d'Oro			€ 31.133,73	mq. 324
Cosenza - Via delle Medaglie d'Oro			€ 22.151,03	mq. 265
Cosenza - Via Duca degli Abruzzi			€ 105.162,51	mq. 843
Cosenza - Via Zupi			€ 38.065,18	mq. 553
Cosenza - Via Nicola Serra, 85			€ 13.199,41	mq. 146
Cosenza - Via degli Stadi			€ 34.920,18	mq. 1.370
Cosenza - Via Sabotino			€ 13.068,65	mq. 155
Cosenza - Viale G. Mancini			€ 43.349,15	mq. 648
Cosenza - Via Popilia			€ 132.585,82	mq. 1.614
Cosenza - C.da Serraspiga			€ 193.949,28	mq. 5.865
Montalto - Via SS. Trinità (Taverna)			€ 13.110,37	mq. 217
Montalto - C.da Savucco			€ 10.627,58	mq. 140
Montalto - C.da Monachelle			€ 8.944,79	mq. 220
Montalto - Via Manzoni			€ 23.002,39	mq. 253
Montalto - Pianette			€ 55.653,75	mq. 1.000
Rogliano - Via E. Altomare, 1			€ 15.578,66	mq. 279
Rogliano - Via Regina Elena			€ 4.469,84	mq. 279

	Rende - Via Cosenza				€ 13.555,60	mq. 183
					€ 32.849,20	mq. 308
	Rende - Via C. Alvaro, 12				€ 50.764,89	mq. 470
	Rende - C.da Lecco - Via M. Polo				€ 165.518,99	mq. 1.560
	Rende - Via Kennedy				€ 119.791,35	mq. 1.200
	Rende - Via Kennedy				€ 8.939,79	mq. 300
	Rende - Via Kennedy				€ 24.957,36	mq. 213
	Rende - Via Milano				€ 166.174,70	mq. 800
	Castrilibero - Andreotta				€ 17.683,23	mq. 250
	Castrilibero - Andreotta				€ 25.712,50	mq. 350
	Parenti - Bocca di Piazza				€ 3.900,17	mq. 81
	Bisignano - Via Nazionale				€ 3.274,51	mq. 78
	Torano Castello - Via Lazzinaro				€ 2.816,63	mq. 130
	San Pietro in Guarano - C.da Pozzillo				€ 3.448,21	mq. 160
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 1.662.186,08	MQ. 25.144/€.66
	TOTALE AREA COSENZA	€ 12.563.678,37	€ 29.287.856,68	€ 261.896,00	€ 1.662.186,08	

Area di Paola

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Prospetto ASP Cosenza – Area Paola

N	Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	AREA PAOLA					
	FABBRICATI INDISPONIBILI di cui	€ 13.779.865,02	€ 31.933.418,00			
	CONCESSI IN LOCAZIONE					
	San Nicola Arcella - Traversa I Principe			€ 73.200,00		mq. 3.591 Contratto NON RISCONTRATO
	Amantea - Via Santa Maria (Bar)			€ 1.200,00		Contratto NON RISCONTRATO
	Paola - Via Madame Curie (Bar)			€ 5.159,82		Contratto NON RISCONTRATO
	Cetraro - C.da Testa (Bar)			€ 3.098,74		Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 13.779.865,02	€ 31.933.418,00	€ 82.658,56		

FABBRICATI IN LOCAZIONE						
	Tortora - C.so Garibaldi				€ 2.737,00	mq. 100
	Praia a Mare - Via delle Industrie				€ 5.467,20	mq. NON DICHIARATI
	Scalea - C.so Mediterraneo				€ 5.100,00	mq. 187
	Amantea - Via Adige 8/A				€ 9.149,40	mq. 180
	Amantea - Via Baldacchini 81				€ 4.936,80	mq. 80
	Amantea - Via Baldacchini 81				€ 4.675,00	mq. 85
	Amantea - Via Ticino 15				€ 5.657,60	mq. 137
	Amantea - Trieste				€ 5.100,00	mq. 50
	Cleto - Via Palmenta 2				€ 2.754,00	mq. 80
	Longobardi - Via S. Antonio 2				€ 1.570,80	mq. 49
	Aieta - Via Moliterni				€ 1.411,00	mq. 55
	Fiumefreddo Bruzio - Via dei Francesi				€ 3.060,00	mq. 90
	Campora S. Giovanni - Via delle Ginestre				€ 7.364,40	mq. 110
	Maierà - Via Ortaglie				€ 816,00	mq. NON DICHIARATI
	Guardia - Via Usceglia Marco 9				€ 3.617,60	mq. 85
	Fuscaldo - Via Molino				€ 4.304,40	mq. 100
	Acquappesa - Via Emanuele III				€ 3.284,40	mq. 102
	Paola - Contrada Tina				€ 24.939,57	mq. 960
TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE					€ 95.945,17	MQ. 2.450/€37
TOTALE AREA PAOLA		€ 13.779.865,02	€ 31.933.418,00	€ 82.658,56	€ 95.945,17	

Area di Castrovillari

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo all’unico “Contratto di Fitto” relativo al bar annesso al Presidio Ospedaliero e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Prospetto ASP Cosenza – Area Castrovillari

N	Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
AREA CASTROVILLARI						
	FABBRICATI INDISPONIBILI di cui	€ 24.524.852,63	€ 56.768.041,00			
	CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Castrovillari - Ospedale (Bar)			€ 14.000,00		mq. 72 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 24.524.852,63	€ 56.768.041,00	€ 14.000,00		
	FABBRICATI INAGIBILI	€ 129.000,00	€ 300.000,00	€ -		
	TOTALE FABBRICATI INAGIBILI	€ 129.000,00	€ 300.000,00	€ -		
	TERRENI DISPONIBILI	€ 335.790,00	€ 266.500,00	€ -		
	TOTALE TERRENI DISPONIBILI	€ 335.790,00	€ 266.500,00	€ -		
	FABBRICATI DISPONIBILI	€ 102.340,00	€ 238.000,00	€ -		
	TOTALE FABBRICATI DISPONIBILI	€ 102.340,00	€ 238.000,00	€ -		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Castrovillari - Via San Sebastiano 43				€ 19.074,00	mq. 350
	Castrovillari - Viale del Lavoro				€ 28.968,00	mq. 600
	Castrovillari - Via delle Gradenie				€ 10.200,00	mq. 240
	Castrovillari - Via Bouganville 14/c				€ 83.686,79	mq. 900
	Saracena - Via Giorgio La Pira				€ 2.550,00	mq. 240
	S. Donato di Ninea - Via Giardini				€ 1.566,31	mq. 130
	San Marco Argentano - Via Monsignor Castrillo				€ 35.346,88	mq. 2.330
	San Sosti - Via Orto Sacramento				€ 5.100,00	mq. 250
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 186.491,98	MQ. 5.040/€37
	TOTALE AREA CASTROVILLARI	€ 25.091.982,63	€ 57.572.541,00	€ 14.000,00	€ 186.491,98	

Area di Crotona (San Giovanni in Fiore)

Dai documenti in atti non si rileva nessun Contratto per Immobili Concessi in Locazione.

Prospetto ASP Cosenza – Area Crotona (SGF)

N	Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	AREA CROTONE (SGF)					
	FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 1.711.148,94	€ 3.979.416,14	€ -		
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 1.711.148,94	€ 3.979.416,14	€ -		
	FABBRICATI INAGIBILI	€ 29.687,05	€ 69.039,66	€ -		
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 29.687,05	€ 69.039,66	€ -		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Lorica - Via Nazionale				€ 885,00	mq. 47
	San Giovanni in Fiore - Via Firenze 2				€ 2.633,91	mq. 173
	San Giovanni in Fiore - Via Caboto				€ 51.850,00	mq. 1.683
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 55.368,91	MQ. 1.903/€.29
	TOTALE AREA CROTONE	€ 1.740.835,99	€ 4.048.455,80	€ -	€ 55.368,91	

Allert per tutte le Aree –

Le circostanze sopra descritte impongono, o avrebbero dovuto imporre, un monitoraggio attento su tutti gli “Immobili Disponibili” dell’Ente in quanto si sono già realizzati, nella maggior parte dei casi, le condizioni dell’“Usucapione”, nei termini dai 10 ai 20 anni.

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza si trova all’allegato n° 5 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

“Azienda Ospedaliera”

COSENZA

L’Azienda Ospedaliera di Cosenza comprende il Presidio Ospedaliero dell’Annunziata, del Mariano Santo e del Santa Barbara.

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti si rileva che i contratti di Locazione, laddove riscontrati, risultano tutti scaduti. Dai documenti in atti, inoltre, non si rileva alcun dato riguardo l’adeguamento del canone. **Alcuni casi sono eclatanti:**

- il contratto di locazione del bar annesso al Presidio Ospedaliero dell’Annunziata risulta scaduto nell’anno 1975; (1)
- alcuni contratti di fabbricati concessi in locazione nel Comune di Cosenza risultano scaduti negli anni ’90;
- nulla si riscontra in merito al contratto di locazione della Banca. (2)

Terreni – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo, l’adeguamento del canone e la loro **destinazione urbanistica**.

Fa eccezione un Terreno nel Comune di Cosenza il cui contratto risulta scaduto nel 1926, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 22.80.(3)

Prospetto AO Cosenza

N	Azienda Ospedaliera "Annunziata-Mariano Santo-S. Barbara" Cosenza	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale Perizia 2009	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI					
	Sede Amministrativa Cosenza	€ 10.748.727,72	€ 13.605.984,45			
1	Presidio "Annunziata" Cosenza	€ 58.974.342,04	€ 74.651.065,87	€ 3.559,48		Contratto Bar SCADUTO il 1975
2	Presidio "Annunziata" Cosenza	€ -	€ -	€ -		Contratto Banca NON RISCONTRATO
	Presidio "Santa Barbara" Rogliano	€ 2.286.583,90	€ 2.894.410,00			
	Presidio "Mariano Santo" Cosenza	€ 11.578.793,00	€ 17.916.481,25			
	PARZIALE INDISPONIBILI	€ 83.588.446,66	€ 109.067.941,57	€ 3.559,48		
	Manutenzione e Riparazione Immobili 2012/2015	€ 25.631.559,96	€ 25.631.559,96			
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 109.220.006,62	€ 134.699.501,53	€ 3.559,48		

	FABBRICATI DISPONIBILI					
	Cosenza - Corso Plebiscito 36 Piano T	€ 26.544,00	€ 33.600,00	€ 1.166,40		mq. 32 Contratto SCADUTO il 1993
	Cosenza - Corso Plebiscito 38 Piano T	€ 38.986,50	€ 49.350,00	€ 1.068,24		mq. 47 Contratto SCADUTO il 1993
	Cosenza - Corso Plebiscito 40 Piano T	€ 36.656,00	€ 46.400,00	€ -		mq. 58 Contratto SCADUTO il 1994
	Cosenza - Corso Plebiscito 42 Piano1°	€ 116.288,00	€ 147.200,00	€ 988,44		mq. 184 Contratto SCADUTO il 1994
	Cosenza - Corso Plebiscito 42 Piano2°	€ 135.880,00	€ 172.000,00	€ -		mq. 215 Contratto SCADUTO il 1992
	Cosenza - Corso Plebiscito 44 Piano T	€ 26.544,00	€ 33.600,00	€ -		mq. 32 Contratto SCADUTO il 1992
	Cosenza - Corso Plebiscito Piano 1°	€ 58.144,00	€ 73.600,00	€ 513,24		mq. 92 Contratto SCADUTO il 1994
	Cosenza - Via Calabria 3H Piano T	€ 14.220,00	€ 18.000,00	€ -		Non Locato
	Cosenza - Via Santa Maria 39	€ 13.746,00	€ 17.400,00	€ 99,00		mq. 29 Contratto NON RICONTRATO
	TOTALE FABBRICATI DISPONIBILI	€ 467.008,50	€ 591.150,00	€ 3.835,32		
	TERRENI di cui					
	"In Spezzano Albanese (Donazione)"	€ 556.738,92	€ 556.738,92			
	"In Mendicino"	€ 3.402.352,00	€ 3.402.352,00			
3	"In Cosenza"	€ 99.019,01	€ 99.019,01	€ 22,80		mq. 141 Contratto SCADUTO il 1926
	TOTALE TERRENI	€ 4.058.109,93	€ 4.058.109,93	€ 22,80		
	TOTALE	€ 113.745.125,05	€ 139.348.761,46	€ 7.417,60		

Allert – Le circostanze sopra descritte impongono, o avrebbero dovuto imporre, un monitoraggio attento su tutti gli “Immobili Disponibili” dell’Ente in quanto si sono già realizzati, nella maggior parte dei casi, le condizioni dell’“Usucapione”, nei termini dai 10 ai 20 anni.

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Ospedaliera di Cosenza si trova all’allegato n° 2 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

“Azienda Sanitaria ”
- CATANZARO -

Il valore “Commerciale” di tutti gli Immobili di proprietà dell’Azienda Sanitaria di Catanzaro è stato **Omesso**.

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Ciò nonostante, dai documenti in atti, risultano Fabbricati concessi in locazione il cui valore iscritto in Bilancio è pari ad €. 4.886.941,42 ed il cui canone di fitto è pari a ZERO. **(1)**

Terreni – Dai documenti in atti si rileva un solo Terreno che risulta essere “di pertinenza del P.O. di Lamezia Terme”; nessun altro dato riguardo alle caratteristiche del Terreno, alla sua **destinazione urbanistica e al suo effettivo valore commerciale** e/o ad un eventuale Contratto di Fitto. **(2)**

Prospetto ASP Catanzaro

N	Azienda Sanitaria Provinciale Catanzaro	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 133.465.028,24	€ -			
	Inagibili	€ 2.167.875,36	€ -			
1	Concessi in Locazione	€ 4.886.941,42	€ -	€ -		
	Concessi al Comune o Requisiti	€ 10.266.996,30	€ -			
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 150.786.841,32	€ -	€ -		
2	TERRENI	€ 144.607,93	€ -	€ -		di pertinenza del P.O. DI Lamezia Terme
	TOTALE TERRENI	€ 144.607,93	€ -	€ -		

	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Catanzaro - Via Nuova Bellavista 23				€ 19.596,69	mq. 398
	Catanzaro - Via Daniele				€ 14.371,30	mq. 203
	Catanzaro - Via Daniele				€ 2.314,62	condominio
	Catanzaro - Via Milelli				€ -	COMODATO COMUNE CZ
	Catanzaro - Via Aloï				€ 66.709,53	mq. 553
	Catanzaro - Via Aloï				€ 35.067,20	mq. 563
	Catanzaro - Via degli Angioini				€ 40.688,14	mq. 503
	Catanzaro - Via degli Angioini				€ 54.680,24	mq. 817
	Catanzaro - Via degli Angioini				€ 17.373,08	mq. 253
	Catanzaro - Via Barlaam da Seminara				€ 15.043,50	mq. 150
	Catanzaro Lido - Via Melito P. Salvo				€ 12.536,57	mq. 169
	Catanzaro Lido - Via Melito P. Salvo				€ 39.329,44	mq. 457
	Catanzaro Lido - Via Crotone				€ 31.970,17	mq. 361
	Catanzaro Lido - Via Crotone				€ 6.718,64	mq. 78
	Catanzaro Lido				€ 7.871,50	condominio
	Catanzaro Lido - Via Venezia				€ 62.465,44	mq. 725
	Catanzaro Lido - Via Sebenico				€ 34.280,17	mq. 440
	Catanzaro Lido - Via Stromboli				€ 125.599,17	mq. 1.466
	Catanzaro - Via De Gasperi				€ 17.611,40	mq. 315
	Catanzaro - Via De Gasperi				€ 125,00	condominio
	Catanzaro - Viale Pio X				€ 182.045,56	mq. 1.502
	Catanzaro - Via Sirleto				€ 29.243,42	mq. 398
	Catanzaro - Via Purificato				€ 538,86	condominio
	Catanzaro - Via Purificato				€ 266,94	condominio
	Catanzaro - Via Purificato				€ 8.331,95	mq. 101
	Sellia Marina				€ 2.328,25	mq. 350
	Montepaone Lido - Via Garibaldi				€ 52.953,20	mq. 674
	Maida - C.so Garibaldi				€ 15.493,68	mq. 616
	S. Pietro a Maida - Via Davoli				€ 3.886,68	mq. 20
	Soverato - C.so Umberto I				€ 12.425,64	mq. 110
	Soverato - Via Risorgimento				€ 4.123,24	mq. 79
	Soverato - Piazza Casalnuovo				€ 3.866,54	mq. 80
	Soverato - Piazza Casalnuovo				€ 78.195,57	mq. 948
	Soverato - Piazza Casalnuovo				€ 31.183,60	mq. 488
	Soverato - Piazza Casalnuovo				€ 6.890,74	condominio
	Soverato - Via G. Bruno				€ 6.365,66	mq. 89

	Soverato - Via G. Bruno				€ 16.509,56	mq. 200
	Soverato - Via G. Bruno				€ 16.197,72	mq. 200
	Soverato - Via G. Bruno				€ 25.771,52	mq. 200
	Soverato - Via G. Bruno				€ 16.197,71	mq. 200
	Soverato - Via G. Bruno				€ 7.602,84	mq. NON DICHIARATI
	Soverato - Via S. Giovanni Bosco				€ 42.906,53	mq. 426
	Soverato - Via S. Giovanni Bosco				€ 4.941,05	condominio
	Soverato - C.da Mortaro				€ 24.988,46	mq. 305
	Lamezia Terme - Via Trento				€ 4.800,00	mq. 75
	Lamezia Terme - C.da Coscaro				€ 1.859,28	mq. 70
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 1.197.606,72	MQ. 14.579/€.83
	TOTALE	€ 150.931.449,25	€ -	€ -	€ 1.197.606,72	

Allert – Le circostanze sopra descritte impongono, o avrebbero dovuto imporre, un monitoraggio attento su tutti gli “Immobili Disponibili” dell’Ente in quanto si sono già realizzati, nella maggior parte dei casi, le condizioni dell’“Usucapione”, nei termini dai 10 ai 20 anni.

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro si trova all’allegato n° 6 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

“Azienda Ospedaliera”
- CATANZARO -

L’Azienda Ospedaliera di Catanzaro comprende il Presidio Ospedaliero del Mater Domini e del Pugliese Ciaccio.

Prospetto AO Catanzaro - Mater Domini

N	Azienda Ospedaliero - Universitaria "Mater Domini" Catanzaro	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 23.567.939,32	€ 15.690.037,00			
	FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Catanzaro - Via T. Campanella 115	€ -	€ -	€ 3.600,00		mq. 47,70 Contratto NON RISCONTRATO
	TOTALE FABBRICATI DISPONIBILI	€ -	€ -	€ 3.600,00		
	TOTALE	€ 23.567.939,32	€ 15.690.037,00	€ 3.600,00		

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti si rileva un solo contratto di fitto stipulato per un locale uso bar nel comune di Catanzaro nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Prospetto AO Catanzaro - Pugliese Ciaccio

N	Azienda Ospedaliera "Pugliese Ciaccio" Catanzaro	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2016	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI					
	Presidio Ospedaliero "Pugliese"	€ 33.027.610,99				
	Presidio Ospedaliero "De Lellis"	€ 9.620.867,10				
	Presidio Ospedaliero "Poliambulatori"	€ 3.301.059,36				
	Presidio Ospedaliere "Malattie Infettive"	€ 4.386.518,07				
	Struttura Amministrativa "Madonna dei Cieli"	€ 5.390.007,60				
1	Locale Uso Bar	€ -		€ 32.787,84		mq. 100 MANCA CONTRATTO
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 55.726.063,12	€ -	€ 32.787,84		

	TERRENI di cui	€ 4.440.450,18	€ -		
	Comune di Catanzaro			€ 4.308,00	mq. 341.276 Contr SCADUTO nel 2016
	Comune di Catanzaro			€ 500,00	mq. 16.030 Contratto SCADE nel 2020
3	Comune di Magisano			€ 450,45	mq. 93.710 Contratto SCADUTO nel 2014
	Comune di Magisano			€ 23.500,00	mq. 455.563 Contr SCADE nel 2022
	Comune di Magisano			€ 300,00	mq. 85.000 Contratto SCADUTO nel 2016
2	Comune di Magisano			€ 3.500,00	mq. 1.857.034 Contr SCADUTO nel 2015
	Comune di Magisano			€ 512,00	mq. 10.309 Contratto SCADE nel 2024
	Comune di Magisano			€ 605,00	mq. 10.310 Contratto SCADE nel 2024
6	Comune di Magisano			€ 1.604,00	mq. 32.800 Contratto SCADUTO nel 2017
	Comune di Magisano			€ 285,00	mq. 3.053 Contratto SCADE nel 2024
4	Comune di Magisano			€ 96,81	mq. 32.800 Contratto MANCA CONTRATTO
5	Comune di San Floro			€ 388,00	mq. 204.310 Contr MANCA CONTRATTO
	TOTALE TERRENI	€ 4.440.450,18	€ -	€ 36.049,26	
	TOTALE	€ 60.166.513,30	€ -	€ 68.837,10	

Il valore “Commerciale” dei Terreni e degli Immobili è stato **Omesso**.

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti si dichiara di percepire un fitto, pari ad €. 32.787,84, relativo ad un locale uso bar nel comune di Catanzaro. Nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone.

Nei documenti in atti il Dirigente dichiara “ Manca Contratto”. **(1)**

Terreni – Dai documenti in atti si rileva la data di stipula e la durata dei “Contratti di Fitto” ma nulla emerge circa la clausola del rinnovo e l’adeguamento del canone, che in alcuni casi risulta essere esiguo.

Nulla si evince sulla loro **destinazione urbanistica e sul loro effettivo valore commerciale**.

Alcuni contratti di fitto sono ancora in essere, altri risultano scaduti da qualche anno (tra il 2014 e il 2017).

Alcuni casi più emblematici:

- contratto di locazione di un terreno di mq. 1.857.034, il cui canone di fitto annuo è pari a €. 3.500,00; **(2)**

- contratto di locazione di un terreno di mq. 93.710, il cui canone di fitto annuo è pari a €. 450,45. **(3)**

Ma vi è di più:

- contratto di locazione di un terreno di mq. 32.800, il cui canone di fitto annuo è pari a €. 96,81, nei documenti in atti il Dirigente dichiara “ Manca Contratto”; **(4)**
- contratto di locazione di un terreno di mq. 204.310, il cui canone di fitto annuo è pari a €. 388,00 nei documenti in atti il Dirigente dichiara “ Manca Contratto”. **(5)**

Altra particolarità.

Due contratti di Locazione per Terreni della stessa metratura, situati nel Comune di Magisano, sempre dai documenti in atti, sembrerebbero avere una diversa valutazione ai fini della determinazione del Canone di Locazione:

- ad un Contratto di Locazione di un Terreno di mq. 32.800, per il quale nei documenti in atti il Dirigente dichiara “ Manca Contratto”, corrisponde un canone di fitto annuo pari a €. 96,81;**(4)**
- ad un altro Contratto di Locazione di un Terreno di mq. 32.800, che risulta scaduto nel 2017, corrisponde un canone di fitto annuo pari a €. 1.604,00. **(6)**

Allert – Le circostanze sopra descritte impongono, o avrebbero dovuto imporre, un monitoraggio attento su tutti gli “Immobili Disponibili” dell’Ente in quanto si sono già realizzati, nella maggior parte dei casi, le condizioni dell’“Usucapione”, nei termini dai 10 ai 20 anni.

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Ospedaliera di Catanzaro si trova all’allegato n° 1 (Azienda Ospedaliero – Universitaria “Mater Domini) e all’allegato n° 3 (Azienda Ospedaliera “Pugliese Ciaccio”) della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

“Azienda Sanitaria ”
- REGGIO CALABRIA -

Il valore “Commerciale” di tutti gli immobili è stato Omesso.

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti si rileva che i contratti di Locazione, laddove riscontrati, risultano tutti scaduti (eccezione per uno solo) tra il 1958 e il 1973 e gli affittuari, sempre dai documenti in atti, risultano tutti Inadempienti (sempre con eccezione per uno solo) nonostante i canoni esigui.

Un caso eclatante: contratto di locazione di un fabbricato di mq. 50 scaduto nel 1958, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 2,47. Nei documenti inatti il conduttore risulta Inadempiente. **(1)**

Terreni – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo, l’adeguamento del canone, la loro destinazione urbanistica e sul loro effettivo valore commerciale.

Laddove riscontrati, risultano tutti scaduti tra il 1937 e il 1988 e alcuni degli affittuari, sempre dai documenti in atti, risultano Inadempienti nonostante i canoni esigui.

Alcuni casi eclatanti:

- contratto di locazione di un terreno di mq. 20.070 scaduto nel 1957, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 180,00, il conduttore risulta Inadempiente; **(2)**

- contratto di locazione di un terreno di mq. 20.160, stipulato nell’anno 1933, scaduto, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 12,00, il conduttore risulta adempiente; **(3)**

- contratto di locazione di un terreno di mq. 75.010, scaduto nell’anno 1988, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 51,65, il conduttore risulta adempiente **(4)**.

L’Asp di Reggio Calabria sostiene costi per Canoni di locazione Passivi, cioè per i Fabbricati presi in locazione, pari ad un importo maggiore al doppio dell’importo che ricava dai beni concessi in locazione.

Prospetto ASP Reggio Calabria

	Azienda Sanitaria Provinciale Reggio Calabria	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 229.229.232,84	€ -			
	Inutilizzati	€ 25.139.042,08	€ -			
	Inagibili	€ 398.947,98	€ -			
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 254.767.222,90	€ -			
	FABBRICATI DISPONIBILI	€ 1.527.253,00	€ -			
7	Giudizio Usucapione in Corso	€ 23.567,81	€ -			MQ. 174
	TOTALE FABBRICATI DISPONIBILI	€ 1.550.820,81	€ -			
	FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZION					
	Reggio Calabria - Via Eremo 10	€ 1.302.186,00	€ -	€ 500.000,00		mq. 5.896 Contratto SCADE nel 2029
	Taurianova - Via Rottura 57	€ 3.000,00	€ -	€ 30,00 Inadempiente		mq. 24 Contratto SCADUTO NEL 1963
	Taurianova - Vico Sbaglia 12	€ -	€ -	€ 24,79		Rilasciato nel 2003
	Taurianova - Via Immacolata 12	€ 6.000,00	€ -	€ 12,40 Inadempiente		mq. 50 NON ESISTE CONTRATTO
1	Taurianova - Via Immacolata 12	€ 6.000,00	€ -	€ 2,47 Inadempiente		mq. 50 Contratto SCADUTO NEL 1958
	Taurianova - Via Immacolata 12	€ 6.000,00	€ -	€ 35,32 Inadempiente		mq. 50 Contratto SCADUTO NEL 1973
	Taurianova - Via Rottura	€ -	€ -	€ 65,00 Inadempiente		mq. 24 Contratto SCADUTO NEL 1970
	Taurianova - Via Rottura	€ -	€ -	€ 77,46 Inadempiente		mq. 24 Contratto SCADUTO NEL 1973
	Taurianova - Via Rottura	€ -	€ -	€ 24,00 Inadempiente		mq. 50 Contratto SCADUTO NEL 1963
	TOTALE FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ 1.323.186,00	€ -	€ 500.271,44		
	TERRENI	€ 2.827.475,17	€ -			
	TOTALE TERRENI	€ 2.827.475,17	€ -			
6	TERRENI - Giudizio Usucapione in Corso	€ 1.345.452,53	€ -			MQ. 465.082
	Taurianova - Baldari Superiore					
	"			€ 26,68		mq. 440 Contratto SCADUTO NEL 1964
	"			Inadempiente		mq. 3.465 Contratto SCADUTO NEL 1964
	"			Inadempiente		mq. 14.419 Contratto SCADUTO NEL 1964
	"	€ 1.435.173,05	€ -	€ 69,46		mq. 8.523 Contratto SCADUTO NEL 1964
	"			€ 55,49		mq. 12.186 Contratto SCADUTO NEL 1964
	"			€ 73,62		mq. 20.600 Contratto SCADUTO NEL 1963
	"			€ 51,00		Contratto SCADUTO NEL 1965
	"			€ 94,00		mq. 31.748 Contratto SCADUTO NEL 1964

	Taurianova - Cardona snc					
3	"	€ 938.000,00	€ -	€ 12,00		mq. 20.160 Contratto SCADUTO
	"			Inadempiente		mq. 23.700 Contratto SCADUTO
	"			Inadempiente		mq. 424 Contratto SCADUTO NEL 1937
	"			Inadempiente		mq. 4.490 Contratto SCADUTO NEL 1974
	"			€ 4,39		mq. 36 Contratto SCADUTO
	Taurianova - Chiusa snc	€ 110.520,00	€ -	€ 167,00 Inadempiente		mq. 10.700 Concesso con Delibera 4535
	TOTALE TERRENI USUCAPIONE	€ 3.829.145,58	€ -	€ 386,64		
5	TERRENI - Giudizio Usucapione Definitivo	€ -	€ -			MQ. 73.440
	TERRENI CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Gioia Tauro - Sovereto snc					
	"	€ 278.000,00	€ -	€ 108,46		mq. 69.737 Contratto NON RISCONTRATO
	"				mq. 28.220 Contratto SCADUTO NEL 1978	
2	Rosarno - Fiolo snc	€ 327.072,15	€ -	€ 180,00 Inadempiente		mq. 20.070 Contratto SCADUTO NEL 1957
	Taurianova - Loc. Magarà snc	€ 13.376,00	€ -	€ 94,17		mq. 5.180 Del. N.158 del 07/11/1963
	Taurianova - Pelis snc	€ 246.000,00	€ -	€ 374,00		mq. 79.370 Contratto SCADUTO NEL 1965
	Taurianova - Leuzzi snc	€ 42.246,00	€ -	€ 15,50		mq. 16.360 Contratto SCADUTO NEL 1951
	Taurianova - Mazzapica snc	€ 49.858,00	€ -	€ 66,15		mq. 16.090 Contratto SCADUTO NEL 1968
	Taurianova - Scalorati snc	€ 64.500,00	€ -	€ 82,65		mq. 31.260 Contratto SCADUTO NEL 1967
	Taurianova - Olivetello snc	€ 43.600,00	€ -	€ 64,83		mq. 14.080 Contratto SCADUTO NEL 1968
	Taurianova - Scoglia snc	€ 124.000,00	€ -	€ 193,26		mq. 39.550 Contratto SCADUTO
	Taurianova - Baldari Inferiore	€ 764.826,95	€ -	€ 232,41		mq. 48.716 Contratto SCADUTO NEL 1961
	Taurianova - Baldari Superiore	€ -	€ -	€ 400,00		mq. 7.000 Contratto da sottoscrivere
	Taurianova - Miscimini	€ 222.000,00	€ -	€ 70,00		mq. 8.590 Contratto SCADUTO NEL 1964
	Taurianova - Tasca	€ 153.490,00	€ -	€ 64,55 Inadempiente		mq. 5.930 Contratto SCADUTO
4	Gioia Tauro - Scinelli snc	€ 236.698,00	€ -	€ 51,65		mq. 75.010 Contratto SCADUTO NEL 1988
	TOTALE TERRENI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ 2.565.667,10	€ -	€ 2.164,63		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Reggio Calabria - SS. 106 N.7			€ 3.729,48		mq. 340
				€ 3.116,04		mq. 140
	Reggio Calabria			€ 4.386,12		mq. 124
	Reggio Calabria			€ 2.201,40		mq. 77
	Reggio Calabria - SS. 106 N.7			€ 3.861,60		mq. 168
	Reggio Calabria			€ 19.167,45		mq. 335

				€ 23.164,08	mq. 342
	Reggio Calabria - Via Quarnaro 28			€ -	mq. 72
				€ 35.751,11	mq. 424
				€ 25.464,36	mq. 278
				€ 54.057,43	mq. 1.400
Porto Salvo				€ 5.196,00	mq. 192
Motta San Giovanni - Via Vecchia Nazionale 180				€ 387.978,12	mq. 4.111
Reggio Calabria - Via S. Anna II Tronco snc				€ 87.887,88	mq. 1.468
Reggio Calabria - Via S. Anna II Tronco snc				€ 130.932,91	Preliminare
Saline Ioniche - Via Serro 19				€ 4.980,00	mq. 88
Reggio Calabria				€ 2.572,44	mq. 180
Bova - Via Borgo 1				€ 1.204,44	mq. 48
Calanna - Via Bruca 37				€ 1.217,40	mq. 116
Reggio Calabria - Via Consortile 25				€ 190.423,32	mq. 1.795
Reggio Calabria - Via Padova 10				€ 2.755,80	mq. 168
Reggio Calabria - SS. 106 N.7				€ 3.549,88	mq. 132
Reggio Calabria - SS. 106 N.7				€ 6.394,68	mq. 197
Montebello Ionico				€ 1.165,92	mq. 84
Calanna - Via Roma 45				€ 849,96	Contratto SCADUTO NEL 2008
Cinquefondi - Piazza centro polifunzionale snc				€ 2.224,80	mq. 120
Seminara - Via Consalvo 4				€ 4.102,56	mq. 216
Santa Cristina D'Aspromonte - Piazza V. Emanuele				€ 182.157,84	mq. 5.300
Palmi - Via Nazionale 18				€ 5.267,88	mq. 261
Mamertina				€ 3.160,68	mq. 93
Maropati - Via Portici snc				€ 10.200,00	mq. 602
Laureana di Borrello - Viale Regina Margherita				€ 3.516,48	mq. 137
Laureana di Borrello - Via Roma 9				€ 4.599,24	mq. 130
Gioia Tauro - Via Sicilia snc				€ 18.622,08	mq. 758
Gioia Tauro - Via Venezia 42				€ 1.181,76	mq. 72
Staiti - Via Musitano				€ 15.316,92	mq. 200
Locri - Piazza Re Umberto				€ 1.437,36	mq. 110
Agnana Calabra - Via Roma				€ 3.963,36	mq. 400
Locri - Contrada Verga				€ 3.207,60	mq. 120
Caulonia - Via Mascinia				€ 7.153,80	mq. 100
Monasterace Marina - Via Nazionale				€ 11.399,52	mq. 600
Monasterace - Via Nazionale Ionica				€ 900,12	mq. 70
Palizzi Superiore - Corso Italia 6					
TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE				€ 1.280.419,82	MQ. 21.423/€54
TOTALE	€ 266.863.517,56	€ -	€ 502.822,71	€ 1.280.419,82	

Stato dell'arte:

- Terreni di complessivi mq 73.440, valore di bilancio complessivo OMESSO, sono stati oggetto di causa per "Usucapione" il cui giudizio è definitivo con sentenze n° 994/14 e n° 1/2016 emesse dal Tribunale di Palmi. **(5)**

Nella Sentenza del Tribunale di Palmi n. 994/2014 (**Allegato 10**) si legge – testuale –

“ Nessuna prova ha invece fornito l'Azienda sanitaria convenuta della fondatezza delle proprie asserzioni circa l'effettiva configurabilità in capo alla Paiano di una situazione di detenzione anziché di possesso.”

Inoltre:

“ È stato provato, quindi, che l'attrice ha posseduto - corpore et animo domini - l'immobile per cui è causa in modo pacifico, pubblico, continuo ed ininterrotto per più di vent'anni mentre nessuna dimostrazione è stata data in giudizio di quanto asserito dalla convenuta Azienda sanitaria.”

Nella Sentenza del Tribunale di Palmi n. 1/2016 (**Allegato 11**) si legge – testuale –

“ Si osserva, infine, che in atti non vi è la prova negativa – il cui onere incombeva sempre sulle parti convenute – che l'acquisto del possesso sia avvenuto con violenza o clandestinità, oppure che il decorso del termine per l'usucapione sia stato sospeso o interrotto”.

Inoltre:

“ Giova peraltro osservare che dopo la sua costituzione in giudizio l'Asp di Reggio Calabria non ha svolto più alcuna attività difensiva a sostegno della tesi sostenuta in comparsa sicché, in assenza di adeguate allegazioni difensive e di idonei mezzi di prova diretti a smentire quanto sostenuto dagli attori, la domanda proposta da questi ultimi va senz'altro accolta.”.

- N° 12 Terreni di complessivi mq 465.082, identificate da 37 particelle catastali, per un valore di bilancio complessivo €. 3.829.145,58, sono oggetto di causa per "Usucapione" il cui giudizio è in corso. **(6)**

- N° 2 Fabbricati di complessivi mq 174, valore di bilancio complessivo €. 23.567,81, sono oggetto di causa per "Usucapione" il cui giudizio è in corso. **(7)**

Allert – Le circostanze sopra descritte impongono, o avrebbero dovuto imporre, un monitoraggio attento su tutti gli "Immobili Disponibili" dell'Ente in quanto si sono già realizzati, nella maggior parte dei casi, le condizioni dell'"Usucapione", nei termini dai 10 ai 20 anni.

N.B. La documentazione in atti relativa all'Azienda Sanitaria Provinciale di Reggio Calabria si trova all'allegato n° 8 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento "Tutela della Salute e Politiche Sanitarie".

“Azienda Ospedaliera”
- REGGIO CALABRIA -
Grande Ospedale Metropolitano

L’Azienda Ospedaliera di Reggio Calabria comprende il Presidio Ospedaliero degli Ospedali Riuniti e dell’Ospedale Morelli.

Prospetto AO Reggio Calabria

N	Grande Ospedale Metropolitano "Bianchi Melacrino Morelli" Reggio Calabria	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI					
	"Ospedale Riuniti"	€ 43.092.525,65	€ 69.454.566,00			
	"Ospedale Morelli"	€ 13.317.419,80	€ 16.185.296,63			
	TOTALE	€ 56.409.945,45	€ 85.639.862,63			

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti non risulta alcuno contratto di Locazione.

Terreni – Dai documenti in atti non risulta alcuno contratto di Locazione.

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Ospedaliera di Reggio Calabria si trova all’allegato n° 4 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

“Azienda Sanitaria”
- VIBO VALENTIA -

Il valore “Commerciale” degli Immobili Indisponibili è stato **Omesso**.

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti si rileva che i contratti di Locazione, laddove riscontrati, risultano tutti scaduti (eccezione per uno solo) tra il 1989 e il 2007 e i canoni di locazione, nella loro stragrande maggioranza, non sono indicati.

Un caso eclatante: il Dirigente dichiara che il contratto di locazione di un fabbricato di mq. 75,30, il cui canone di fitto annuo è pari ad €. 49,60, è stato stipulato oralmente. (1)

Terreni – Dai documenti in atti non si rileva alcun dato riguardo ai “Contratti di Fitto” e, pertanto, nulla emerge circa la data di stipula, la data di scadenza, la clausola del rinnovo l’adeguamento del canone.

Ma vi è di più: il Dirigente dichiara che il contratto di locazione di un terreno di mq. 45.000, il cui canone di fitto annuo è pari a €. 50,40 è **Inesistente**. (2)

Prospetto ASP Vibo Valentia

N	Azienda Sanitaria Provinciale Vibo Valentia	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 34.822.065,54	€ -			
	FABBRICATI DISMESSI	€ 1.470.837,99	€ -			
	FABBRICATI DISPONIBILI	€ 70.706,07	€ 430.362,20			
	FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE					
1	Pizzo Calabro - Via Mulini 34	€ 5.061,28	€ 61.746,00	€ 49,60		mq. 75,30 Contratto ORALE
	Pizzo Calabro - Via Nazionale 13	€ 9.657,74	€ 39.060,00	€ -		mq. 63 Contratto NON RISCONTRATO
	Pizzo Calabro - Via Nazionale 14	€ 10.070,91	€ 39.469,20	€ -		mq. 63,66 Contratto NON RISCONTRATO
	Pizzo Calabro - Via Mulini 36	€ 4.028,30	€ 63.140,00	€ -		mq. 77 Contratto NON RISCONTRATO
	Pizzo Calabro - Via Nazionale 17	€ 11.362,05	€ 44.020,00	€ -		mq. 71 Contratto NON RISCONTRATO
	Tropea - Piazza Duomo 6	€ 4.130,17	€ 48.025,00	€ -		Vani 3 Contratto SCADUTO NEL 2007

	Tropea - Piazza Duomo 7	€ 4.130,17	€ 25.500,00	€ -		Vani 3 Contratto SCADUTO NEL 2007
	Tropea - Via Regina Margherita 22	€ 36.521,77	€ 47.834,08	€ 4.036,20		mq. 31 Contratto SCADE nel 2021
	Tropea - Via Regina Margherita 23-24-26	€ 21.519,21	€ 46.794,15	€ 1.859,24		mq. 58 Contratto SCADUTO NEL 1989
	Stabilimento di Tropea (Bar Rivendita)	€ -	€ -	€ 1.614,00		Locato fino al 12/10/2015
	Tropea - Via Regina Margherita 21	€ 6.795,54	€ 25.598,05	€ -		mq. 30 Contratto NON RISCOSTRATO
	Vallelonga - C/so Umberto I	€ 5.563,53	€ 10.000,00	€ -		mq. 172,66 Contratto SCADUTO NEL 2005
	Vallelonga - Via Sapri 25	€ 6.795,54	€ 25.598,05	€ -		Vani 3 Contratto NON RISCOSTRATO
	Serra S. Bruno - P.zza C.Tucci-2 stanze	€ -	€ -	€ 6.482,17		Protocollo d'Intesa del 27/02/2004
	TOTALE FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ 125.636,21	€ 476.784,53	€ 14.041,21		
	TERRENI CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Pizzo Calabro - Loc. "Spanò"	€ 69.721,68	€ 334.200,00	€ -		mq. 12.341 Contratto NON RISCOSTRATO
	Pizzo Calabro - Loc. "Bevivino Casale"	€ 77.468,53	€ 195.200,00	€ -		mq. 19.520 Contratto NON RISCOSTRATO
2	Rombiolo - Loc. "Fossati"	€ 5.164,57	€ 15.000,00	€ 50,40		mq. 45.000 NON ESISTE CONTRATTO
	TOTALE TERRENI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ 152.354,78	€ 544.400,00	€ 50,40		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Vibo Valentia - Via S. Aloe			€ 19.910,88		mq. 330
	Vibo Valentia - Via Emilia			€ -		Autorizzazione 19/12/2014
	Vibo Valentia - Via Accademie Vibonesi			€ 18.428,04		mq. 221
	Vibo Valentia - Via Accademie Vibonesi			€ 5.670,00		mq. 68
	Vibo Valentia - Viale della Pace			€ 14.400,00		mq. 207
	Joppolo - Via 24 Maggio			€ 1.549,32		mq. 85
	Brattirò, Drapia - Via Lupo Grasso			€ 1.800,00		mq. 24
	Vibo Valentia - Viale Giacomo Matteotti			€ 79.900,00		mq. 800
	Vibo Valentia - Via Pellicanò			€ 15.921,24		mq. 180
	Vibo Valentia - Via P. De Maria			€ 9.473,40		mq. 128
	Serra S. Bruno - Via Scrive			€ 63.945,00		mq. 1.425
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE			€ 230.997,88		MQ. 3.468/€.67
	TOTALE	€ 36.641.600,59	€ 1.451.546,73	€ 14.091,61	€ 230.997,88	

N.B. La documentazione in atti relativa all'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia si trova all'allegato n° 7 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento "Tutela della Salute e Politiche Sanitarie".

“Azienda Sanitaria”

- CROTONE -

Il valore di Bilancio ed il valore “Commerciale” dei Fabbricati concessi in Locazione è stato **Omesso**.

I Fabbricati concessi in Locazione non figurano tra i Fabbricati Indisponibili.

Si presume, pertanto, che siano “Fabbricati Disponibili”. (1)

Contratti di Immobili Concessi in Locazione:

Fabbricati – Dai documenti in atti riguardo ai “Contratti di Fitto” si rileva che alcuni sono già scaduti nel corso del 2017 mentre altri sono ancora in essere.

– Alert –

Dai documenti in Atti relativamente alle “Immobilizzazioni Materiali”:

(2) Presidio Ospedaliero San Giovanni di Dio,

Nella Colonna Categoria si definisce il bene quale “TERRENO”;

Nella Colonna Particella si indicano quelle corrispondenti al “TERRENO” (3579/3580);

Nella Colonna mq. si indica la consistenza pari a 39.600 che sembrerebbe corrispondere alla consistenza del “TERRENO” e non del Fabbricato;

Nella Colonna Valori di Bilancio si indica l’importo pari ad €. 30.662.619,37 che sembrerebbe corrispondere al Valore di bilancio del Fabbricato e non del “TERRENO”;

Nella Colonna Valore Commerciale si indica l’importo pari ad €. 40.000.000,00 che sembrerebbe corrispondere al Valore Commerciale del Fabbricato e non del “TERRENO”.

Tale situazione si individuano anche per:

(3) Poliambulatorio Mesoraca; (4) Poliambulatorio Castelsilano; (5) Poliambulatorio Savelli;

(6) Poliambulatorio Cirò.

Tali circostanze sopra descritte, con particolare riferimento alla carenza della Categoria Catastale degli Immobili, impongono, o avrebbero dovuto imporre, un maggiore approfondimento di specie in quanto si potrebbero rilevare deficienze tali da incidere sull’utilizzo degli stessi Immobili legate al loro relativo Accatastamento, con tutto ciò che ne consegue (autorizzazioni tecnico/sanitarie).

Prospetto ASP Crotone

N	Azienda Sanitaria Provinciale Crotone	Valore iscritto in Bilancio al 31/12/2015	Valore Commerciale	Canone Anno 2015 Fitti Attivi	Canone Anno 2015 Fitti Passivi	NOTE
	FABBRICATI INDISPONIBILI di cui					
	FABBRICATI	€ 7.565.326,13	€ 11.722.438,00			
	FABBRICATI (TERRENI)					
2	Crotone - P.O. San Giovanni di Dio	€ 30.662.619,37	€ 40.000.000,00			
3	Mesoraca - Poliambulatorio	€ 2.562.034,59	€ 2.775.850,00			
4	Castelsilano - Poliambulatorio	€ 42.452,70	€ 88.200,00			
5	Savelli - Poliambulatorio	€ 70.316,36	€ 68.600,00			
6	Cirò Marina - Poliambulatorio	€ 413.859,39	€ 1.004.500,00			
	CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Cirò Marina - Via Togliatti (Bar Poliambulatorio)			€ 2.236,84		mq. 15 Contratto SCADUTO NEL 2017
	Crotone - Largo Bologna (Bar P.O. Crotone)			€ 12.312,83		mq. 62 Contratto SCADE nel 2019
	INUTILIZZATI	€ 936.958,89	€ 1.744.960,00			
	TOTALE FABBRICATI INDISPONIBILI	€ 42.253.567,43	€ 57.404.548,00	€ 14.549,67		

1	FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE					
	Carfizzi - Via Roma 87			€ 405,85		mq. 20 Contratto SCADE nel 2020
	Carfizzi - Via Roma 107			€ 1.562,30		mq. 28 Contratto SCADUTO NEL 2017
	TOTALE FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE	€ -	€ -	€ 1.968,15		
	TERRENI	€ 1.956.500,00	€ 2.316.496,00	€ -		
	TOTALE TERRENI	€ 1.956.500,00	€ 2.316.496,00	€ -		
	FABBRICATI IN LOCAZIONE					
	Crucoli Torretta - Via Pietro Nenni 48			€ 1.834,75		mq. 90
	Crotone - Via Mario Nicoletta 95			€ 9.297,63		mq. 170
	S. Severina - Via 24 Maggio			€ 1.486,31		mq. 99
	Crotone - Via Mario Nicoletta 95			€ 8.219,88		mq. 130
	Crotone - Via Mario Bianchi 105			€ 6.291,50		mq. 150
	Crucoli - Via Roma 10			€ 1.501,33		mq. 120
	Rocca di Neto - Via Umberto I 71			€ 8.560,74		mq. 181
	Crotone - Via M. Nicoletta 185			€ 13.049,84		mq. 293
	Crotone - Via Mario Nicoletta 95			€ 11.155,47		mq. 300
	Roccabernarda - Via Trieste 98			€ 3.192,00		mq. 79
	Roccabernarda - Via Trieste 58			€ 7.512,58		mq. 255
	Crotone - Via Giovanni Paolo II 260			€ 20.280,76		mq. 251
	San Mauro Marchesato - Via Tenente Gallucci			€ 8.825,50		mq. 247
	Petilia Policastro - Via Manche 73			€ 19.218,50		mq. 587
	Scandale - C.so Umberto I 99			€ 4.505,85		mq. 150
	Strongoli - Via Vigna del Principe			€ 6.056,25		mq. 250
	Papanice di Crotone - Via Pietà 42			€ 9.326,63		mq. 205
	Crotone - Via M. Nicoletta angolo Via G. di Vittorio			€ 134.652,24		mq. 1.313
	Crotone - Via Saffo			€ 88.236,00		mq. 1.580
	Crotone - Via M. Nicoletta angolo Via G. di Vittorio			€ 96.091,06		mq. 936
	Crotone - Via M. Nicoletta angolo Via G. di Vittorio			€ 82.992,00		mq. 910
	Pagliarelle - Via Michele Bianchi 117			€ 3.795,25		mq. 124
	Cirò Marina - Via Roma angolo Via Busento			€ 14.477,43		mq. 231
	Crotone - Via M. Nicoletta angolo Via G. di Vittorio			€ 62.700,00		mq. 1.050
	Cirò Marina - Via Mazzini 17			€ 32.300,00		mq. 510
	Crotone - Via Largo I Maggio 12			€ 19.391,41		mq. 486
	TOTALE FABBRICATI IN LOCAZIONE			€ 674.950,91		MQ. 10.697/€.63
	TOTALE	€ 44.210.067,43	€ 59.721.044,00	€ 16.535,82	€ 674.950,91	

N.B. La documentazione in atti relativa all’Azienda Sanitaria Provinciale di Crotona si trova all’allegato n° 9 della Nota di Trasmissione Protocollo n° 67528 del Dipartimento “Tutela della Salute e Politiche Sanitarie”.

LEGENDA:

La prima colonna delle tabelle accoglie i numeri correlati alla parte descrittiva nella quale si commentano le particolarità in essa contenuta.

ALLEGATI:

Allegato 1 Azienda Ospedaliero - Universitaria Mater Domini - Catanzaro

Allegato 2 Azienda Ospedaliera Cosenza

Allegato 3 Azienda Ospedaliera Pugliese Ciaccio - Catanzaro

Allegato 4 Azienda Ospedaliera Reggio Calabria

Allegato 5 Azienda Sanitaria Provinciale Cosenza

Allegato 6 Azienda Sanitaria Provinciale Catanzaro

Allegato 7 Azienda Sanitaria Provinciale Vibo Valentia

Allegato 8 Azienda Sanitaria Provinciale Reggio Calabria

Allegato 9 Azienda Sanitaria Provinciale Crotona

Allegato 10 Sentenza Tribunale di Palmi n. 994/2014

Allegato 11 Sentenza Tribunale di Palmi n. 1/2016

Allegato A Lettera di Richiesta urgente degli Atti di ricognizione del Patrimonio Immobiliare delle
ASP e delle AO della Regione Calabria

Allegato B Lettera di Trasmissione degli Atti richiesti delle ASP e delle AO della Regione Calabria.