

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 Del 28.02.2025	Oggetto: Avvio del procedimento di estinzione dell'IPAB Asilo "Ciro Piro" e contestuale approvazione schema di concessione in uso gratuito delle unità immobiliari dell'Asilo "Ciro Piro" di Ponza da parte degli Eredi Piro
--------------------------------------	---

L'anno duemila venticinque il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 12:41, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Ambrosino Francesco	X	
Consiglieri	Mazzella Giuseppe	X	
	Sandolo Maria Claudia	X	
	Tagliatela Salvatore	X	
	Avellino Silverio		X
	Scarogni Umberto	X	
	Aversano Giuseppina	X	
	De Luca Mariano	X	
	De Martino Silverio	X	
	Porzio Pompeo	X	
	Pilato Anna	X	
	Aversano Michele		X
	Vitiello Lucia Anna	X	
Totale Presenti		11	2

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto il legale numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione.

- Il Sindaco introduce il primo punto all'ODG afferente l'avvio del procedimento di estinzione dell'IPAB "Ciro Piro" e contestuale approvazione dello schema di concessione in uso gratuito delle unità immobiliari dell'Asilo "Ciro Piro" da parte degli Eredi Piro. Dopo aver illustrato ai presenti le varie fasi che hanno portato ad oggi alla manifestata necessità del Commissario Straordinario Regionale di procedere all'estinzione dell'IPAB e che la Regione Lazio con D.G.R. provvederà in tal senso, informa che si è giunti ad un accordo con gli Eredi Piro affinché il Comune di Ponza prosegua nella gestione del servizio ad oggi erogato da IPAB attraverso la sottoscrizione di un contratto di concessione in uso gratuito delle unità immobiliari dell'Asilo Piro, il cui schema oggi viene approvato e che regola i rapporti tra il Comune di Ponza e gli Eredi Piro.
- Interviene il C.C. Sandolo la quale rappresenta che in merito al funzionamento si farà un apposito regolamento per istituire il servizio educativo utile alla comunità non solo per il periodo invernale ma anche per il periodo estivo (colonie), la Regione prevede la concessione di finanziamenti / contributi a rendicontazione delle spese sostenute per l'erogazione del servizio. Da decidere la gestione del servizio educativo o attraverso l'appalto del servizio o concessione.
- Il Sindaco informa che gli Eredi Piro hanno richiesto l'esenzione dell'IMU e che tale richiesta è stata accolta.
- Il C.C. Aversano indica il modello di gestione del centro diurno "Il Veliero" un esempio da seguire;
- Il C.C. Porzio rappresenta la necessità di un controllo da parte dell'Ente di tale gestione se affidata a terzi.
- Il C.C. Sandolo afferma che sia la regione che il D.E.C. avranno tale funzione di garanzia.
- Il C.C. Vitiello ritiene auspicabile la costituzione di cooperative dell'isola che oltre a questo servizio possano gestirne anche altri;
- Non si registrano ulteriori interventi e successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con atto di donazione del 12 aprile 1928 la Ditta Piro nella persona di Salvatore Piro ha donato al Regio Provveditore degli studi della Campania le unità immobiliari così in detto atto identificate "Fabbricato sul poggio laterale alla Chiesa Parrocchiale di Ponza, costituito da un salone a pianterreno di metri 10,85 x 4,72 e due abitazioni, ciascuna di una stanza con cucina e stanzetta annessa, costruita al posto delle fabbriche dirute al poggio accosto alla Chiesa Parrocchiale di Ponza, con ogni accessione, dipendenza confinante da un lato con la strada pubblica, da un altro con il fabbricato delle carceri e proprietà Vitiello e dal terzo lato con il mare e via pubblica ed è riportato nel catasto fabbricati di Ponza alla partita n. 1836, fogl.20 n. 1931, con l'imponibile di lire 1620,00", attualmente riportate al Catasto Fabbricati di Ponza al Foglio 20 Particelle 19 Subalterno 1 - 20 Subalterno 1 graffate, via Chiesa n.1-2, categ.B05, classe U, RC euro 496,01 e al Catasto terreni al Foglio 20 Particella 19 per un valore catastale pari a 87.496,16 euro, in cifra tonda 88.000,00 euro (di seguito "immobile");
- nel corso degli anni successivi l'Ente Asilo Piro ha assunto diverse forme giuridiche fino all'attuale forma di IPAB (Istituto di Diritto pubblico regionale);
- con la Legge Regionale approvata dal Consiglio Regionale Lazio n.2 del 2019 ad oggetto "Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)" ha disposto o la fusione delle IPAB in ASP o l'estinzione;
- con D.C.C. n. 22 del 19/12/2019 ad oggetto "IPAB Piro - Determinazioni" il Consiglio Comunale si è opposto all'unanimità alla fusione dell'IPAB "Ciro Piro" in ASP;

- Con deliberazione della Giunta regionale del 1° giugno 2023, n. 250, prorogata con deliberazioni della Giunta regionale del 12 aprile 2024, n. 241 e del 5 agosto 2024, n. 591, è stato disposto il commissariamento dell'IPAB Asilo Ciro Piro;
- Con decreto del Presidente della Regione Lazio del 25 ottobre 2023, n. T00214 è stato nominato il commissario straordinario nella persona del dott. Gianpiero Macale, il cui incarico è stato prorogato fino al 31 marzo 2025 con decreti presidenziali del 26 giugno 2024, n. T00104, del 5 settembre 2024, n. T00136 e del 13 febbraio 2025, n. T00019.
- Con nota del 26 luglio 2024, acquisita agli atti d'ufficio in data 29 luglio 2024, con prot. 961244 e successiva integrazione del 27 settembre 2024, acquisita agli atti d'ufficio in data 30 settembre 2024, con prot. 1187887 il commissario straordinario regionale ha rappresentato la necessità di procedere all'estinzione dell'IPAB.

Dato atto che:

- in attuazione di quanto previsto dalla normativa vigente, la Regione Lazio è in procinto di adottare una delibera di Giunta regionale con la quale sarà dichiarata l'estinzione dell'IPAB Asilo Ciro Piro di Ponza;
- l'IPAB gestisce l'omonimo Asilo Ciro Piro nell'immobile oggetto della donazione effettuata e, dunque, l'IPAB è titolare di rapporti giuridici, attivi e passivi, connessi alla gestione del predetto Asilo;
- a seguito dell'estinzione dell'IPAB, l'immobile sopra indicato tornerà, ai sensi di quanto previsto dal suddetto atto di donazione, nella proprietà degli eredi Piro;
- gli eredi Piro si trovano nell'impossibilità di proseguire le attività dell'Asilo Ciro Piro, di gestire i rapporti giuridici facenti capo all'IPAB e di provvedere alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'immobile necessaria ai fini di tale gestione;
- è intenzione di tutte le Parti assicurare la prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività dell'Asilo Ciro Piro, volendosi garantire il mantenimento del lodevole fine educativo perseguito all'interno del richiamato atto di donazione, al contempo onorando la memoria dell'avo, stipulando un nuovo contratto di gestione tra gli Eredi Piro e, questa volta, il Comune di Ponza;
- il Comune di Ponza si è reso disponibile a proseguire nella gestione del servizio oggi erogato dall'IPAB, in caso di sua estinzione, in forma propria;

Vista la nota prot. 2808 del 18/02/2025 con la quale gli Eredi Piro a seguito di numerosi colloqui interlocutori tra le varie parti coinvolte, in ultimo la riunione dello scorso 13 febbraio, hanno trasmesso al Comune di Ponza schema di contratto di concessione in uso gratuito delle unità immobiliari dell'Asilo Ciro Piro e di regolamentazione dei rapporti inerenti la gestione del medesimo asilo;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere all'approvazione del sopracitato contratto che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale (all.1);

Visto il TUEL;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere di Regolarità Tecnica e Contabile, da parte dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

Con la seguente votazione resa secondo forma di legge:

Presenti 11 – Votanti 11– Favorevoli 10– Contrari 0 – Astenuti 1 (Mazzella G.)

DELIBERA

1. **Di considerare** le premesse parte integrante della presente deliberazione;
2. **Di prendere atto che:**
 - ❖ la Regione Lazio è in procinto di adottare una delibera di Giunta regionale con la quale sarà dichiarata l'estinzione dell'IPAB Asilo Ciro Piro di Ponza;
 - ❖ è volontà del Comune di Ponza di proseguire nella gestione del servizio oggi erogato dall'IPAB;
3. **Di approvare** lo schema di contratto di concessione in uso gratuito delle unità immobiliari dell'Asilo Ciro Piro e di regolamentazione dei rapporti inerenti la gestione del medesimo asilo;
4. **Di autorizzazione** il Sindaco n.q. di rappresentante legale dell'Ente alla sottoscrizione del contratto sopracitato;
5. **Di trasmettere** la presente agli Eredi Piro e alla Regione Lazio Area Rapporti IPAB;

INDI

Con separata e apposita votazione resi ai sensi nei modi di Legge: Presenti 11 – Votanti 11– Favorevoli 10– Contrari 0 – Astenuti 1 (Mazzella G.) resi palesi conformemente alla legge, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELLE UNITA' IMMOBILIARI DELL'ASILO CIRO PIRO DI PONZA E DI REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI INERENTI LA GESTIONE DEL MEDESIMO ASILO

IL COMUNE DI PONZA, rappresentato dalla persona di _____, nat _____
a _____, il _____, nella sua qualità di _____
_____ (di seguito "Comune")

E

GRAZIA PIRO, nata a Napoli il 27 settembre 1942; **SALVATORE PIRO**, nato a Napoli il 1° aprile 1945; **GIOIA PIRO**, nata a Napoli il 26 gennaio 1949; **LINA CUSANO**, nata a Telesse Terme (BN) il 14 settembre 1953; **CIRO DANIELE PIRO**, nato a Napoli il 27 dicembre 1979; **EMANUELE PIRO**, nato a Roma il 24 marzo 1987 (di seguito "eredi Piro")

PREMESSO CHE

- con atto di donazione del 12 aprile 1928 (allegato 1) la Ditta **Ciro Piro** nella persona di **Salvatore Piro** ha donato al Regio Provveditore degli studi della Campania le unità immobiliari così in detto atto identificate "*Fabbricato sul poggio laterale alla Chiesa Parrocchiale di Ponza, costituito da un salone a pianterreno di metri 10,85 x 4,72 e due abitazioni, ciascuna di una stanza con cucina e stanzetta annessa, costruita al posto delle fabbriche dirute al poggio accosto alla Chiesa Parrocchiale di Ponza, con ogni accessione, dipendenza confinante da un lato con la strada pubblica, da un altro con il fabbricato delle carceri e proprietà Vitiello e dal terzo lato con il mare e via pubblica ed è riportato nel catasto fabbricati di Ponza alla partita n. 1836, fogl.20 n. 1931, con l'imponibile di lire 1620,00*", attualmente riportate al Catasto Fabbricati di Ponza al Foglio 20 Particelle 19 Subalterno 1 - 20 Subalterno 1 graffate, via Chiesa n.1-2, categ. B05, classe U, RC euro 496,01 e al Catasto terreni al Foglio 20 Particella 19 per un valore catastale pari a 87.496,16 euro, in cifra tonda 88.000,00 euro (di seguito "immobile");
- nel corso degli anni successivi l'Ente Asilo **Ciro Piro** ha assunto diverse forme giuridiche fino all'attuale forma di IPAB;
- in attuazione di quanto previsto dalla normativa vigente, la Regione Lazio è in procinto di adottare una delibera di Giunta regionale con la quale sarà dichiarata l'estinzione dell'IPAB Asilo **Ciro Piro** di Ponza (di seguito "IPAB");
- l'IPAB gestisce l'omonimo Asilo **Ciro Piro** nell'immobile oggetto della donazione effettuata e, dunque, l'IPAB è titolare di rapporti giuridici, attivi e passivi, connessi alla gestione del predetto Asilo;
- a seguito dell'estinzione dell'IPAB, l'immobile sopra indicato tornerà, ai sensi di quanto previsto dal suddetto atto di donazione, nella proprietà degli eredi **Piro**;
- gli eredi **Piro** si trovano nell'impossibilità di proseguire le attività dell'Asilo **Ciro Piro**, di gestire i rapporti giuridici facenti capo all'IPAB e di provvedere alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'immobile necessaria ai fini di tale gestione;
- è intenzione di tutte le Parti assicurare la prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività dell'Asilo **Ciro Piro**, volendosi garantire il mantenimento del lodevole fine educativo perseguito all'interno del richiamato atto di donazione, al contempo onorando la memoria dell'avo.

VISTE

- la missiva trasmessa dagli eredi Piro al Comune di Ponza in data 10 novembre 2024 (prot. in arrivo del Comune di Ponza n. 17050 dell'11 novembre 2024) (allegato 2);
- la missiva trasmessa dagli eredi Piro alla Regione e al Comune di Ponza in data 2 dicembre 2024 (prot. in arrivo del Comune di Ponza n. 18293 del 3 dicembre 2024) (allegato 3);
- la missiva di riscontro del Sindaco del Comune di Ponza trasmessa agli eredi Piro in data 3 dicembre 2024 (prot. del Comune di Ponza n. 18292) (allegato 4);
- le successive riunioni tenutesi con il Comune di Ponza e con la Regione e, da ultimo, la proposta della Regione formulata nel corso della riunione del 13 febbraio 2025.

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premesse

Quanto sopra premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 - Oggetto e finalità

Con il presente contratto gli eredi Piro concedono in uso gratuito temporaneo al Comune l'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e noto al Comune, all'unico ed esclusivo fine di consentire al Comune la prosecuzione nel medesimo immobile delle attività dell'Asilo Ciro Piro, senza soluzione di continuità rispetto all'attuale gestione dell'IPAB.

Articolo 3 - Obbligazioni degli eredi

Gli eredi Piro si obbligano, per l'intero periodo di efficacia del contratto, a:

- attribuire la disponibilità e la gestione, totali ed esclusive, dell'immobile al Comune, fatte salve le sole prerogative legate alla tutela del diritto di proprietà loro facente capo;
- attribuire la disponibilità e la gestione, totali ed esclusive, al Comune di tutti i beni mobili dell'Asilo Ciro Piro, come da elenco allegato al presente contratto e trasmesso con pec del 5 novembre 2024 dal Commissario straordinario dell'IPAB (allegato 5);
- comunicare al Comune ogni variazione che dovesse sopravvenire nella titolarità delle quote di proprietà dell'immobile loro facenti capo;
- comunicare al Comune ogni iniziativa eventualmente assunta a tutela del diritto di proprietà loro facente capo;
- a non richiedere alcun corrispettivo al Comune in relazione alla concessione al medesimo dell'uso dell'immobile e dei beni mobili.

Articolo 4 - Obbligazioni del Comune

Il Comune si obbliga, per l'intero periodo di efficacia del contratto, a:

- svolgere nell'immobile unicamente ed esclusivamente le attività inerenti la gestione dell'Asilo, non destinandolo ad alcun altro uso. Ogni eventuale estensione dell'ambito di utilizzo dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dagli eredi Piro;
- custodire e conservare l'immobile e tutti i beni mobili dell'Asilo con la diligenza del buon padre di famiglia;
- assumersi ogni onere, anche di natura patrimoniale, connesso alla gestione e alla manutenzione sia ordinaria sia straordinaria dell'immobile, liberando gli eredi Piro da qualsivoglia obbligazione al riguardo;
- assumersi la titolarità di tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, attualmente facenti capo all'IPAB e, quindi, ogni onere, anche di natura patrimoniale, connesso alla gestione dell'Asilo;

- e) a non richiedere agli eredi Piro alcun contributo economico in relazione alla gestione e alla manutenzione dell'immobile, alla gestione dell'Asilo e, alla cessazione del rapporto contrattuale, in relazione alle spese sostenute e alle migliorie, agli adeguamenti e alle innovazioni in genere dal Comune eventualmente apportati all'immobile.

Articolo 5 - Regolamentazione delle eventuali responsabilità

Per l'intero periodo di efficacia del contratto, le responsabilità civili e penali inerenti fatti ed eventi connessi alla gestione dell'Asilo e/o alla gestione e alla manutenzione dell'immobile faranno capo esclusivamente al Comune, che manleva gli eredi Piro da ogni eventuale onere e da qualsiasi eventuale chiamata in giudizio conseguenti ai detti fatti ed eventi, anche se relativi alla precedente gestione da parte dell'IPAB, stante la continuità, senza soluzione alcuna, tra la gestione dell'IPAB e la gestione comunale. La presente disposizione trova applicazione anche per le responsabilità previste dagli articoli 2051 e 2053 del codice civile e dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Articolo 6 - Gestione dell'Asilo Ciro Piro e Statuto-Regolamento

E' patto precipuo ed essenziale che la concessione in uso gratuito temporaneo dell'immobile al Comune ha l'unica ed esclusiva finalità di perpetuare la volontà sottesa all'atto di donazione di cui in premessa e, per l'effetto, di consentire la prosecuzione, senza soluzione di continuità, dell'attività dell'Asilo Ciro Piro nel detto immobile, con assunzione dell'intera gestione da parte del Comune. A tal fine il Comune si impegna ad assicurare, secondo la normativa vigente, l'educazione dei bambini e la loro crescita morale e religiosa, salvaguardandone l'incolumità. Il Comune si impegna, altresì, a mantenere la denominazione di "Asilo Ciro Piro" e, curandone il buono stato, la lapide commemorativa apposta sulla parete del fabbricato prospiciente il piazzale della Chiesa. L'attuale Statuto-Regolamento dell'Asilo sarà aggiornato dal Comune in accordo con gli eredi Piro.

Articolo 7 - Proprietà dell'immobile e informativa

Il Comune riconosce che la proprietà dell'immobile rimane in capo agli eredi Piro. Gli eredi Piro autorizzano il Comune a procedere, dandone preventiva comunicazione, a tutte le pratiche amministrative che dovessero rendersi necessarie, nel periodo di efficacia del contratto, al fine di assicurare la conformità urbanistica dell'immobile per le finalità di cui al presente contratto. Il Comune conserverà l'uso dell'immobile sino alla scadenza del contratto, salvo quanto previsto dall'articolo 9. In siffatta ottica, il Comune si impegna a trasmettere, con cadenza annuale, agli eredi Piro l'elenco delle delibere e degli altri atti amministrativi eventualmente adottati in relazione alla gestione dell'immobile e dell'Asilo, unitamente all'indicazione del numero di bambini accolti nel corso dell'anno, delle attività svolte e della situazione patrimoniale. Per l'intero periodo di efficacia del contratto il Comune riconosce, in relazione all'immobile, l'esenzione dal versamento dell'IMU ovvero di altra imposta inerente la proprietà che dovesse in futuro sostituirla.

Articolo 8 - Durata ed efficacia del contratto

Il presente contratto acquista efficacia contestualmente all'estinzione dell'IPAB e, dunque, ai sensi dell'articolo 14, comma 11, del regolamento regionale n. 17 del 2019, al momento della pubblicazione della deliberazione di Giunta regionale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. Quando il legale rappresentante dell'IPAB effettuerà, mediante apposito verbale, ai sensi dell'articolo 14, comma 12, del predetto regolamento regionale, la consegna dell'immobile agli

eredi Piro, sarà presente anche un rappresentante del Comune allo scopo di procedere alla contestuale consegna, ai fini del presente contratto, dell'immobile al Comune stesso, con ulteriore verbale redatto in calce a copia del precedente. Il presente contratto sarà efficace sino al 30 giugno 2065. L'eventuale rinnovo potrà avvenire previo nuovo accordo scritto tra le parti. Resta inteso che, anche prima della suddetta scadenza, il contratto cesserà di essere efficace nel caso in cui, per qualunque motivo, compresa l'assenza di richieste di iscrizioni, l'Asilo non svolga alcuna attività scolastica per due anni scolastici consecutivi.

Articolo 9 - Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile le Parti convengono espressamente che il contratto si risolverà di diritto nel caso in cui il Comune risulti inadempiente ad uno o più degli impegni assunti nel precedente articolo 4, con conseguente restituzione anticipata dell'immobile agli eredi Piro ai sensi dell'articolo 10.

Articolo 10 - Restituzione dell'immobile

Alla scadenza ovvero nei casi di anticipata cessazione il Comune restituirà la disponibilità dell'immobile agli eredi Piro. Il Comune si impegna ad estinguere, previamente alla restituzione, tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, connessi alla gestione dell'Asilo e alla gestione e manutenzione dell'immobile e a ripristinare, con riguardo specifico al fabbricato, la categoria catastale abitativa in cui il medesimo rientrava al momento in cui venne donato.

Articolo 11 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni al Comune di Ponza inerenti il presente contratto saranno effettuate alla pec ufficiosegreteriaiponza@pec.it. Tutte le comunicazioni agli eredi Piro inerenti il presente contratto saranno effettuate tramite raccomandata a/r agli indirizzi di residenza di ciascuno degli stessi come saranno all'uopo indicati.

IL COMUNE DI PONZA

GRAZIA PIRO

SALVATORE PIRO

GIOIA PIRO

LINA CUSANO PIRO

CIRO DANIELE PIRO

EMANUELE PIRO

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Dott.ssa Eva La Torraca



-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Francesco Ambrosino



Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Vice Segretario Comunale
f.to Francesco Ambrosino	f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



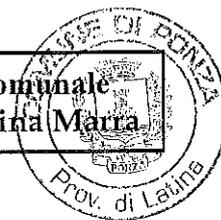
La sottoscritta Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è:

- Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000.
- Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Vice Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



Il sottoscritto addetto alla pubblicazione, visto gli atti d'ufficio attesta che:

- la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n°267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 28/02/2025 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).

L'addetto alla pubblicazione
Dott. Alfredo Tricoli

