



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

### ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

#### SEDE LEGALE

Via Pietro Baiocchi, n. 29 – ATRI (Te)

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE

N. 8 del 10/12/2019

#### OGGETTO

**Approvazione Bilancio di Previsione Asp n. 2 della Provincia di Teramo anno 2020.**

Il giorno 10 dicembre 2019 alle ore 15,00 presso la Sede Legale della Asp. N. 2 della Provincia di Teramo, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, composto dalle seguenti persone:

- |                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 1) Avv. Roberto Prosperi   | Componente con funzioni di Presidente |
| 2) Sig. Antonio Samuele    | Componente                            |
| 3) Dr. Vincenzo De Sanctis | Componente                            |

Funge da Segretario del CDA il Dr. Luciano Troiano, già Segretario dell'ex IPAB "Domenico Ricciconti" di Atri (Te)

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi, a far data dal 13 DIC 2019

IL RESPONSABILE dell'AREA AMMINISTRATIVA  
ASP 2  
ATRI (TE)  
Responsabile Area Amministrativa  
Dr. Luciano Troiano



**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**VISTO** l'art. 20 della legge 17 luglio 1890 n. 6972;

**VISTO** il D. Lgs 207/2001;

**VISTA** la L. R. 17/11;

**VISTO** il parere del Revisore dei Conti dell'Ente allegato alla presente delibera;

**VISTO** che le entrate sono state previste sulla base di una realistica possibilità di accertamento, mentre le spese sono state calcolate sulla scorta degli impegni dello scorso esercizio sempre tenendo presenti le effettive esigenze dell'attività dell'Ente;

**VISTI** i pareri, favorevolmente espressi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 ed inseriti in calce alla presente deliberazione;

**VISTA** la L. 328/2000;

**VISTA** la L.R. n. 17/2011;

**VISTO** il D. Lgs n. 267/2000;

**VISTA** la delibera 46/2016 avente per oggetto "Valorizzazione e/o alienazione del patrimonio della Asp n. 2 della Provincia di Teramo. Provvedimenti";

**A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge**

**DELIBERA**

- 1) Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di approvare il Bilancio di Previsione della Asp 2 di Teramo per l'esercizio finanziario 2020 secondo gli schemi allegati che ne formano parte integrante e sostanziale (All. "A", "B", "C"; "D");
- 3) Di confermare il Piano di Gestione, Valorizzazione e Riqualificazione, Trasformazione e Dismissione del Patrimonio Disponibile dell'Ente ex art. 16 c. 3 L. R. 17/11, ad oggi ancora in attesa di approvazione da parte della Giunta Regionale

**Con separata votazione**

**DELIBERA**

- 4) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Il Segretario Verbalizzante  
Dr. Luciano Troiano

Avv. Roberto Prosperi Presidente

Dr. Vincenzo De Sanctis Componente

Antonio Samuele Componente

Visto: Si esprime parere favorevole alla regolarità contabile del presente atto  
Il responsabile dell'Area Finanziaria  
Dr.ssa Alessandra Troiani

Visto: si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica del presente atto  
Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Agrot. Luciano Filiani

Visto: si esprime parere favorevole alla regolarità amministrativa del presente atto  
Il responsabile dell'Area Amministrativa  
Dr. Luciano Troiano

Il Direttore

Avv. Sergio Di Feliciano





**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA N. 2  
DELLA PROVINCIA DI TERAMO**  
(L.R. n. 17 del 24/06/2011 e succ. modif. e D.G.R. Abruzzo n. 109/2014)  
Via Pietro Baiocchi n. 29 - 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 - Fax. 085/87291  
AREA TECNICA

*Al voto alle  
delibere 1/14  
FM*

**PIANO DI GESTIONE, VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE,  
TRASFORMAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO  
DISPONIBILE**  
(art. 16, comma 3, L.R. n. 17/2011).



## LA ASP2 - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Azienda pubblica di Servizi alla Persona (A.S.P.) costituisce un nuovo soggetto giuridico pubblico nel panorama istituzionale regionale e nasce, per precisa volontà del legislatore statale e regionale, accorpando in sé le attività ed il patrimonio delle ex I.P.P.A.A.BB. (Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficienza) che nel nostro territorio provinciale svolgevano e continuano a svolgere, un importante ruolo sociale, particolarmente nel settore di assistenza alle persone con fragilità, quali disabili (con centri di assistenza e formazione), anziani (con servizi di assistenza svolti nelle case di riposo diffuse capillarmente sul territorio), scuole dell'infanzia (anch'esse diffuse nei piccoli centri della provincia), centri di accoglienza minori, etc.

Si tratta di aziende di diritto pubblico, dotate di personalità giuridica, di autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria e non hanno fini di lucro; sono rette da consigli di amministrazione composti da due consiglieri eletti dalle rispettive Assemblee dei portatori di interesse e da un presidente di nomina regionale.

L'A.S.P. – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona n. 2 della Provincia di Teramo, è una delle sei istituite nella regione Abruzzo ai sensi della L.R. 24 giugno 2011, n.17, ha sede in Atri, alla via Baiocchi, n. 29, e nasce dall'accorpamento e la trasformazione di quattro importanti ex IPAB insistenti sul territorio provinciale:

l'Orfanotrofio Femminile Domenico Ricciconti di Atri;

gli Istituti riuniti Castorani – De Amicis di Giulianova;

l'Asilo infantile Regina Margherita di Mutignano di Pineto;

la Casa di Riposo Santa Rita di Atri.

L'Azienda si occupa della gestione di funzioni socio-assistenziali, socio-sanitarie e, più in generale, della gestione dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale.

L'A.S.P. ha come finalità statutaria la gestione, l'organizzazione e l'erogazione anche in forma integrata di servizi sociali, socio sanitari, assistenziali, sanitari, educativi nelle forme domiciliari, residenziale e semiresidenziali in ambito sub-provinciale (ambiti distrettuali sociali Fino-Cerrano e Tordino Vomano), con gestione e partecipazione del fondo politiche sociali e dei piani di zona, nell'area della maternità, infanzia, famiglia, adolescenza, età adulta e anziana.

La sua attività è rivolta ai soggetti predetti, oltre che ai portatori di disabilità psicofisiche e relazionali in situazione di difficoltà e rischio di emarginazione sociale, nonché alla tutela contro la violenza su donne e minori, alla realizzazione di programmi destinati al contrasto alla povertà, alla integrazione sociale e lavorativa di soggetti svantaggiati, al disagio, alle dipendenze, alla devianza sociale.

In generale le attività sono tese a rimuovere le situazioni di bisogno che impediscono il pieno sviluppo della persona, ovvero ad assicurare una migliore qualità di vita e, quindi, il benessere della persona.

*Atri, via Baiocchi 29 - tel. 085 87232 - fax 085 87291 - mail: ipabricciconti@libero.it*



### LE SINGOLE IPAB ACCORPATE

#### 1. L'Orfanotrofio femminile Domenico Ricciconti

L'ex IPAB Domenico Ricciconti trae origine dal testamento olografo del 28.12.1910, col quale l'omonimo Benefattore, istituiva erede dei suoi beni l'Amministrazione provinciale di Teramo, perché, con le rendite del patrimonio, consistenti principalmente nella conduzione di aziende agricole, provvedesse alla erezione e al funzionamento di un orfanotrofio femminile in Atri.

Per circa settanta anni l'Orfanotrofio, eretto nel 1947, ha rappresentato un punto di riferimento fondamentale per le bambine in difficoltà della Provincia di Teramo. Il processo di chiusura degli orfanotrofi, imposto dalla L. 149/2001, fu anticipato dall'Ente, nel 1996, con l'approvazione del nuovo statuto, avviando forme di assistenza ai minori alternative al ricovero in istituto e, in particolare, interventi di sostegno al reddito.



Dall'anno 2001 si è avviata la diversificazione delle attività di servizio alla persona, attivando un centro diurno di riabilitazione sociale per giovani in situazione di handicap. Il servizio, negli anni ha registrato ottimi risultati in termini di benefici agli assistiti ed alle loro famiglie, dimostrati anche dalla nascita intorno all'iniziativa di attività collaterali autogestite, quali associazioni sportive, onlus e forme di auto-mutuo-aiuto. A far data dal 2014-2015 il Centro è gestito dal Comune di Atri.

A tutt'oggi la A.S.P. è proprietaria dell'importante Azienda Agraria Orfanotrofio Femminile Domenico Ricciconti del valore di € 8.000.000,00 nell'ambito della quale, nel settembre del 2008, ha inaugurato "Rurabilandia - la Fattoria dei Bambini".

#### **1.a Rurabilandia, la fattoria dei bambini Atri (c.da Stracca)**

Rurabilandia, è una fattoria sociale e didattica, immersa nelle campagne del Comune di Atri ed a soli tre chilometri sia dal centro di Pineto che da quello di Roseto degli Abruzzi. Si compone di un ampio casale rurale ristrutturato, dotato di sala da pranzo, coperture e annessa cucina professionale, oltre che di stanze per ospitalità alberghiera; la struttura è posta all'interno di una vasta area pianeggiante, erbosa, interamente recintata e priva di barriere architettoniche; vi è inoltre un parco giochi per bambini, una area dedicata all'allevamento degli animali (cavalli, asino, capre, pecore, galline, oche, pavoni ecc.), un orto didattico, completo di area di compostaggio, nonché un frutteto didattico con specialità fruttive locali, antiche o rare; la struttura è completata da un ampio parcheggio privato, capace di ospitare anche camion.

Rurabilandia è una fattoria sociale NATIVA, in quanto è stata ideata e realizzata - nell'ambito di una importante, estesa e storica azienda agraria pubblica - proprio a scopo sociale e didattico e, dunque, non si tratta di una fattoria che inserisce nei processi "produttivi" la componente sociale ed etica, ma è il processo "produttivo" che è immanemente etico e sociale.

Rurabilandia, è un progetto di welfare community, in quanto rappresenta il luogo, materiale e immateriale, dove i membri della comunità locale dispongono degli strumenti per incontrarsi e per attivarsi al fine di generare e ricevere benefici sociali.

Atri, viale Europa Unita, an – tel. 085 87232 fax 085 87291 - mail: ipabrigiciconti@libero.it - www.rurabilandia.it

#### **1.b Centro Integrato di Servizi per la Famiglia CISF**

Nei locali dell'ultimo piano del Palazzo Ricciconti in Atri, via Baiocchi 29, di proprietà della ASP, già oggetto di sostegno della Fondazione Tercas nelle annualità 2009-2010, in data 16.03.2016 è stato inaugurato, attivato e implementato il Centro integrato di servizi per la famiglia (CISF), ovvero un intervento attraverso cui la ASP intende porsi al centro della rete dei servizi per la famiglia e per i minori dell'ambito territoriale. La definitiva attivazione del Centro prevede la messa in comune di personale e servizi con i soggetti del sociale e istituzionali operanti sul territorio, in piena attuazione del principio di sussidiarietà. In detto contesto, un appartamento di proprietà della ASP, sito nel centro storico di Atri e negli immediati pressi del Palazzo Ricciconti, viene inoltre assegnato all'Associazione "Il Sentiero", al fine anche di garantire gli incontri riservati o protetti del punto di ascolto.

#### **2. Gli Istituti Riuniti di Ricovero "Castorani - De Amicis" – Giulianova**

##### **2.a Comunità per minori e madri con bimbi "Castorani" e 2.b Asilo nido - Scuola dell'infanzia "E. De Amicis" di Giulianova**

Gli Istituti Riuniti di Ricovero "Castorani - De Amicis" (riunione del 1960) sono ospitati all'interno di uno stabile in proprietà nel centro storico di Giulianova, costruito nel 1899 e in corso di ristrutturazione. Gli obiettivi prioritari sono costituiti dalla tutela della vita umana e della famiglia, con particolare attenzione al mondo dell'infanzia e della gioventù emarginata. Negli oltre mille metri quadri della struttura trovano sede l'Istituto Castorani" (fondato nel 1930), che svolge un servizio di accoglienza e presa in carico psico-socio-educativa, rivolto a minorenni con disagi più o meno gravi, per i quali si sia reso necessario l'allontanamento dal nucleo familiare di appartenenza; il servizio educativo della Scuola

Materna Parificata e Nido dell'infanzia "E. De Amicis" (fondato nel 1867), rivolto a minori di età compresa tra i 3 mesi e i 6 anni. I servizi offerti hanno l'obiettivo di accompagnare la crescita dei minori e fornire un sostegno alle famiglie nei loro compiti e sono differenziati in base all'età: Servizio di Asilo Nido per minori di età compresa tra i 3 e i 36 mesi; servizio di Scuola Materna Parificata per minori di età compresa tra i 3 e i 6 anni.

Presso l'Istituto sono stati attivati un servizio di doposcuola e altri servizi in favore di persone in condizione di fragilità.

Giulianova, via Acquaviva, n. 9 – tel. 085 8003431- fax: 085 8002940 - [www.istitutocastorani.it](http://www.istitutocastorani.it)



### 3. Casa di Riposo Santa Rita di Atri

Presso la Casa di Riposo Santa Rita, con sede in Atri al Largo Santo Spirito n. 2, già sede dell'omonima IPAB accorpata, viene svolta attività socio assistenziale in favore di anziani autosufficienti e parzialmente non autosufficienti. L'Istituto, operante dal 1936, ha attualmente una capacità ricettiva di 50 ospiti. Oltre che un servizio alberghiero di qualità e completo, garantisce una assistenza qualificata sulle ventiquattro ore, comprensiva di servizio infermieristico, consulenza geriatrica, barbiere-acconciatore e animazione.

### 4. L'Asilo infantile "Regina Margherita" di Mutignano di Pineto

All'interno di un importante stabile su due piani del centro storico dell'antico borgo di Mutignano di Pineto è ubicato lo storico Asilo infantile "Regina Margherita", scuola dell'infanzia gestita dalla omonima IPAB, oggi confluita nella A.S.P., sostenuta grazie al contributo del Comune di Pineto e degli abitanti del borgo.

## PATRIMONIO

Alla data del 01.01.2017 la ASP presenta in dotazione beni patrimoniali per un valore di circa 20 ml di euro ed un fondo di dotazione in sostanziale equilibrio.

### PATRIMONIO INDISPONIBILE

Tutti i beni direttamente finalizzati e destinati alla erogazione dei summenzionati servizi devono considerarsi patrimonio indisponibile e, in particolare:

1. RICCICONTI:

Sede Amministrativa Palazzo Ricciconti, Atri, Via Pietro Baiocchi, n. 29;	€ 1.800.000,00
Sede Ex Orfanotrofio Femminile, Atri, Viale Emilio Mattucci;	€ 1.200.000,00
Fattoria Sociale Rurabilandia, Atri, Viale Europa Unita;	€ 1.000.000,00
	€ 3.121.900,00
2. CASTORANI  
CompleSSO Castorani-De Amicis, sede Istituti riuniti, Giulianova, via Acquaviva, n. 9;
3. SANTA RITA  
Palazzo Casa di Riposo, Atri, Largo Santo Spirito;
4. REGINA MARGHERITA  
Palazzo della Scuola infanzia, Mutignano di Pineto, corso Umberto.

### PATRIMONIO DISPONIBILE

Fanno parte del patrimonio disponibile della ASP i beni di cui l'Azienda può liberamente disporre, sempre con i vincoli e le autorizzazioni previsti dalla legge. Tra gli immobili in parola occorre tuttavia distinguere tra: a) beni indirettamente funzionali al raggiungimento degli scopi statutari su cui si intende continuare la gestione e, pertanto, non si prevede la dismissione; b) beni la cui conduzione non risulta, nemmeno in maniera indiretta, funzionale alle attività ed agli scopi statutari e per i quali si prevede dunque la dismissione.

- a. Beni indirettamente funzionali al raggiungimento degli scopi statutari su cui si intende continuare la gestione e, pertanto, NON si prevede la dismissione:

**RICCICONTI:**

La ex IPAB reca in dotazione un importante ed estesa azienda agraria.

La descrizione e il piano di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio agrario dell'Azienda è contenuto in autonomo programma denominato "Rurabilia", approvato nel 2006 dall'Ex IPAB Ricciconti, che, aggiornato all'oggi, è allegato al presente piano (cfr.: all 1 - "Rurabilia 2017 - Programma per la valorizzazione del patrimonio rurale dell'ex IPAB Ricciconti di Atri e per l'integrazione della conduzione dell'Azienda agricola con le attività statutarie dell'ASP")

Le ex IPAB Santa Rita e Regina Margherita non hanno apportato tale tipologia di beni.

**CASTORANI:**

• Residenza estiva per minori: Trattasi di immobile sito al lido di Giulianova, in viale Orsini, dove tradizionalmente vengono trasferiti gli ospiti dell'Istituto Castorani durante le vacanze scolastiche estive. Necessità di opere di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo.

• Area con piccolo fabbricato sito in Giulianova via dello Splendore: trattasi di un area un tempo adibita a parco giochi per gli ospiti, poi a rimessa dei mezzi comunali e, per cui è già stato predisposto e approvato progetto esecutivo di riqualificazione, ristrutturazione e trasformazione in campo sportivo ad uso degli ospiti dell'Istituto e della comunità locale. Sulla progettualità vi è stata richiesta di sostegno tramite misura del PSR.

- b. Beni la cui conduzione non risulta, nemmeno in maniera indiretta, funzionale alle attività ed agli scopi statutari e per i quali si prevede dunque la DISMISSIONE:

**CASTORANI – DE AMICIS**

1) Fabbricato sito in Via Acquaviva n. 11 Giulianova € 700.000,00

*Comune di Giulianova, foglio 7, 201, 203.*

L'immobile, già sede di una delegazione del Comune di Giulianova (VVUU), è oggi in disuso e, ai fini dell'agibilità, abbisogna di interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura e sugli impianti tanto importanti e rilevanti che appare opportuna la sua dismissione, rappresentando di certo un costo per l'Azienda, anche solo considerando la prevedibile necessità di messa in sicurezza dell'edificio, di certo, soggetto nel tempo a deterioramento, oltre che i costi per imposte. Infatti, da una sommaria analisi della domanda per l'immobile non sembra sia possibile la concessione a terzi in locazione, né immaginabile altra forma redditizia di utilizzazione. Per altro verso, i servizi istituzionali dell'Azienda ben possono essere svolti, implementati e migliorati il complesso immobiliare principale di via Acquaviva, n. 9, sede dell'Istituto per minori, della Scuola per l'infanzia e delle altre attività dell'ex Castorani-De Amicis. In particolare, attraverso il ricavato della vendita, potrebbero trarsi le risorse per il completamento delle ristrutturazioni e per l'adeguamento tecnico e normativo del complesso principale.

**RICCICONTI:**

2) Fabbricato Rurale denominato "VILLA SILVI" Silvi (TE) € 380.000,00



*Comune di Silvi (Te) Terreno agricolo e Immobile Fg.9 P.le 41,43,44,675,677, 812.*

*Area immobile esistente Fg. 9 P.Ila 42 mq.549, (unità collabenti) area esterna mq. 6.557.*

Il bene Immobiliare, costituito da un edificio principale, con area esterna ed annessi, è la residenza estiva della famiglia Ricciconti, utilizzata negli anni dell'Ortotrofo Ricciconti, quale colonia marina per le orfanelle. L'edificio pur di pregevole fattura, versa oggi purtroppo in pessime condizioni e un qualsiasi intervento di ripristino implicherebbe spese rilevanti e non sostenibili. A ciò deve aggiungersi che, per le caratteristiche del bene, non sembra prevedibile una utilizzazione a fini Istituzionali.

3) Fabbricato denominato Ex Castagna Atri (TE) €145.000,00

*Comune di Atri (Te) Fg 67 partecella 904 - 4,5 vani 128 mq via "D.Ricciconti"*

4) Fabbricato denominato ex Dei Principio primo piano Atri (TE). € 120.000,00

*Comune di Atri (Te) Fg 67 partecella 760 - 5 vani 86 mq vico Rosselli 4*

5) Fabbricato denominato ex Dei Principio piano terra(TE) € 65.000,00

*Comune di Atri (Te) Fg. 67 partecella 761 - vani 2,5 - 58 mq vico Rosselli 2*

Si tratta di tre piccoli appartamenti ubicati nel centro storico di Atri, oggetto di ristrutturazione negli anni 2000, che vengono abitualmente ceduti in locazione. Nel corso degli anni la loro gestione si è rivelata sempre particolarmente difficoltosa e scarsamente remunerativa, sia in ragione della esiguità del canone pretendibile, sia in ragione della difficoltà di riscossione delle plazioni. Considerato il lasso di tempo trascorso dall'ultima ristrutturazione e nella prospettiva della necessità imminenti e rilevanti lavori di manutenzione straordinaria si ritiene opportuna la proposta di dismissione.

6) Fabbricato denominato Capannone Cona (TE) € 350.000,00

*Comune di Atri C.da Cona fg. 77, P.Ila 341.*

Trattasi di un capannone originariamente destinato a rimessa agricola non più utilizzato dall'Azienda agraria e oggi concesso in locazione ad uso artigianale. In ragione della necessità di continui interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il carico fiscale conseguente alla detenzione in proprietà, nonché la esiguità del canone pretensibile, si ritiene opportuna la proposta di dismissione.

7) Appozamento di terreno agricolo circa ha 15,00 Cellino A. (TE) € 85.000,00

*Comune di Cellino Attanasio (Te) Fg. 31 Mapp. 234 fabbricato rurale unità collabenti; terreno agricolo Fg 31 mapp. 162, 164, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 72,73,74, 75,81, 83,85,86,89 e 91 di superficie totale ha 15,00.*

L'appozamento di terreno, dalla intrinseca scarsa redditività, risulta del tutto scollegato sia da un punto di vista aziendale che da un punto di vista geografico dal resto dell'Azienda agraria, risultando la conduzione antieconomica e la cessione in affitto non praticabile per assenza di domanda. Si ritiene pertanto opportuna la proposta di dismissione.





8) Terreno agricolo e fabbricato "Zona Industriale" Montefino (TE) € 85.000,00

*Comune di Montefino (Te) C.da Fontana – Fg 9 Mapp. 485 e 493, di superficie mq. 2.340, immobile Fg. 9 p.la 813.*

Il terreno e il fabbricato sono inseriti nell'area Industriale di Montefino e costituiscono il residuo dell'esproprio a suo tempo subito dall'IPAB Ricciconti su un appezzamento ben più importante.

Proprio in ragione della ubicazione non risulta possibile la utilizzazione agricola. Si ritiene pertanto opportuna la proposta di dismissione.

9) Fabbricato Rurale Dietro Orfanotrofio Atri (Te) € 100.000,00

*Comune di Atri fabbricato Fg.69 P.la 633 (unità collabenti) terreno Fg 69 p.lle 144 e 148 circa ha 1,15*

Anche in questo caso si tratta di edificio in disuso residuato in proprietà dell'IPAB da espropri e piani di lottizzazione risalenti nel tempo. In ragione della ubicazione non risulta possibile la utilizzazione agricola, né altre forme di messa a reddito. Si ritiene pertanto opportuna la proposta di dismissione.

10 ) Fabbricato Rurale Ex Assogna nei pressi centro Turistico Integrato € 80.000,00

*Comune di Pineto Fg. 33 P.la 229 mq. 400 (unità collabenti)*

Al pari dei precedenti immobili, si tratta di edificio in disuso residuato in proprietà dell'IPAB a seguito di esproprio e piani di lottizzazione del Centro Turistico Integrato di Atri. In ragione della ubicazione non risulta possibile la utilizzazione agricola, né altre forme di messa a reddito. Si ritiene pertanto opportuna la proposta di dismissione.

11) Relitto di Terreno Stracca Atri (Te) € 3.000,00

*Comune di Atri (Te) Fg. 7, P.la 67 mq 490*

Trattasi di un piccolo relitto di terreno agricolo, non utilizzabile, residuato in proprietà da risalenti espropri.

12) Relitto di terreno agricolo seminativo Irriguo € 35.000,00

*Comune di Atri (Te) fg.8 particella 93 ha 0,46,00 C.da Vomano*

Trattasi di un piccolo relitto di terreno agricolo, non utilizzabile, residuato in proprietà da risalenti espropri.

13) Appenzamento di terreno agricolo circa ha 1,50 C. Panice Atri (TE) € 27.000,00

*Comune di Atri Fg. 74 P.lle 25,27,28 e 325*

Trattasi di un piccolo appenzamento di terreno agricolo scollegato sia da un punto di vista aziendale che da un punto di vista geografico dal resto dell'azienda agraria. La scarsa redditività e l'assenza di domanda per la cessione in locazione ci inducono a ritenere opportuna la dismissione.

**TOTALE € 2.175.000,00**

## **UTILIZZAZIONE DEI PROVENTI DERIVANTI DALLE EVENTUALI DISMISSIONI**

Il conto consuntivo 2016 ha evidenziato un sostanziale equilibrio di gestione della ASP n. 2 della Provincia di Teramo e una ottima consistenza patrimoniale (cfr. all.1).

Il patrimonio immobiliare necessita tuttavia di costanti attività di manutenzione ordinaria e appalesa la necessità rilevanti opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo, assolutamente indispensabili, ma difficilmente sostenibili con gli eventuali attivi di gestione.

La ASP2, nell'anno 2016, ha avviato nuovi servizi (CISF e riattivato Rurabilandia) e, nel triennio 2017-2019, intende implementare gli esistenti e avviare di nuovi, anche in via sperimentale, utilizzando funzionalmente sia gli immobili del patrimonio indisponibile sopra elencati, sia immobili del patrimonio disponibile che verrebbero destinati alle predette nuove attività.

Il patrimonio agrario dell'ex IPAB Ricciconti prevede, nell'ambito dello specifico piano di valorizzazione denominato "Rurabilia", oltre che la necessità di individuare, ai fini della dismissione, il patrimonio rurale improduttivo o la cui gestione risulti antieconomica o la conduzione non opportuna, la utilità di investire sul patrimonio rurale ai fini della integrazione dell'Azienda agraria con le attività sociali della ASP e, quindi, della generazione di benefici sociali direttamente con la conduzione agricola.

In ogni caso, in questa sede, non può sottrarsi la oggettiva carenza di domanda del mercato immobiliare nel territorio di riferimento e, quindi, la prevedibile difficoltà di collocare i beni individuati quali oggetto di dismissione.

Ciò Evidenziato la ASP 2 della Provincia di Teramo intende destinare gli eventuali ricavi derivante dalle vendite del patrimonio oggetto di dismissione come sopra individuati secondo priorità da valutarsi in base alla necessità e l'urgenza, nonché l'opportunità degli interventi al momento della dismissione:

1. Opere di manutenzione, per adeguamenti normativi e per implementazione dei servizi (con acquisto di relativi attrezzi e arredi) sugli immobili direttamente destinati alle attività statutarie e in particolare:

- a. Casa di Riposo Santa Rita: lavori di adeguamento normativa antincendio e accreditamento posti in RPA;
- b. Istituto Castorani Giulianova: opere di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo
- c. Fattoria sociale Rurabilandia completamento struttura
- d. Ex Orfanotrofio via Risorgimento Atri: trasformazione in residenza per anziani e casa famiglia per persone in condizione di fragilità.

2. Opere per avvio nuove attività e servizi;

- a. Adeguamento tecnico e normativo della "Casa del mare" di via Orsini Giulianova Lido quale estiva per minori e per madre bambino;
- b. Opere per avvio attività sociali, educative e ludiche presso Lido "Cavalluccio Marino" Giulianova Lido;
- c. Regina Margherita Mutignano - Attivazione Scuola infanzia parificata 0-6; trasformazione piano primo in ostello studentesco e per la gioventù;
- d. Giulianova, area Via dello Splendore: Trasformazione in campetto sportivo polivalente.



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

(L.R. n. 17 del 24/06/2011 – L.R. n. 43 del 25/11/2013 e D.G.R. Abruzzo n. 109/2014)

sede legale palazzo ex IPAB Orfanotrofio Femminile "Domenico Ricciconti"

Via Pietro Baiocchi n. 29 - 64032 Atri (Te)

**Tel. 085/87232 - Fax. 085/87291**

**AREA TECNICA**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

**Scuola Materna "De Amicis" - Via Camillo Benso Conte di Cavour Giulianova (TE) - C.F. 91025520670**

Scuola Materna e Asilo nido "De Amicis" - Via Camillo Benso Conte di Cavour  
Giulianova (TE)

€ 585.000,00

**Istituto Educativo Castorani - Via Acquaviva n.9 Giulianova (TE) - C.F. 00759850670**

Istituto Castorani - Via Acquaviva n.9 Giulianova (TE) € 3.121.900,00  
Istituto Castorani - Via Acquaviva n.11 Giulianova (TE) € 700.000,00  
Area - Viale Orsini Giulianova (TE) € 1.505.200,00  
Area - Viale dello Splendorei Giulianova (TE) € 402.300,00

**Casa di riposo Santa Rita - Largo Santo Spirito 2 Atri (TE) - C.F. 81000170670**

Casa di riposo Santa Rita - Largo Santo Spirito 2 Atri (TE) € 66.165,00

**Asilo Infantile Regina Margherita - Corso Umberto I Mutignano Pineto (TE) - C.F. 90001620674**

Asilo Infantile Regina Margherita - Corso Umberto I Mutignano Pineto (TE) € 476.770,00

**Sede amministrativa ASP2 - Palazzo Ricciconti - Via Baiocchi Atri (TE) - C.F. 00075910679**

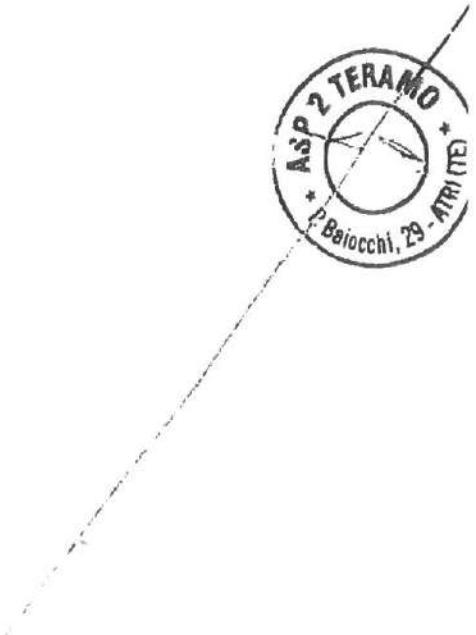
Sede amministrativa ASP2 - Palazzo Ricciconti - Via Baiocchi Atri (TE) € 1.800.000,00  
Orfanotrofio Ricciconti - Viale Emilio Mattucci Atri € 1.200.000,00  
Azienda Agricola € 8.000.000,00  
Fattoria Rurabilandia € 1.000.000,00  
Fabbricato Rurale denominato "VILLA SILVI" Silvi (TE) € 380.000,00  
Fabbricati n.3 civili abitazioni Atri (TE) € 330.000,00  
Fabbricato denominato Capannone Cona Atri (TE) € 350.000,00  
Fabbricato Rurale denominato "Zona Industriale" Montefino (TE) € 85.000,00

**TOTALE**

€ 20.002.335,00



*IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Agro. Luciano Silianti)*





AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO  
SEDE LEGALE  
Via Pietro Baleocchi, n. 29 – ATRI (Te)

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Individuazione degli immobili che possono essere alienati.

Il sottoscritto Luciano Filiani iscritto al n. 71 del Collegio degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati della Provincia di Teramo in qualità di responsabile dell'Ufficio tecnico dell'Asp n. 2 della Provincia di Teramo con sede in Atri (Te)

DICHIARA

che la valORIZZAZIONE degli immobili di cui al Piano ex art. 16 c. 3 L. R. 17/11 è stata effettuata ai sensi dell'art. 2426 CC.

Si riporta, di seguito, l'elenco dei medesimi e la relativa valorizzazione nei termini innanzi precisati.

IMMOBILE	VALORE
Fabbricato in Via Acquaviva, 11 in Giulanova fg. 7 part. 201, 203	€ 700.000,00
Fabbricato rurale den. "Villa Silvi" fg. 9 part. 41, 42, 43, 44, 675, 677, 812	€ 380.000,00
Fabbricato Ex Castagna di Atri" fg. 67 part. 904	€ 145.000,00
Fabbricato Ex Del Principio 1° piano" fg. 67 part. 760	€ 120.000,00
Fabbricato Ex Del Principio p. terra fg. 67 part. 761	€ 65.000,00
Fabbricato "Capannone Cona" fg. 77 part. 341	€ 350.000,00
Terreno agricolo Ha 10,00 Cellino Attanasio fg. 31 part. 234, fg. 31 part. 162, 164, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 72, 73, 74, 75, 81, 83, 85, 86, 89, 91	€ 85.000,00
Fabbricato rurale Zona industriale Montefino" fg. 9 part. 485, 493 fg. 9 part. 813	€ 85.000,00
Fabbricato rurale "Dietro Orfanotrofio" fg. 69 part. 633 fg. 69 part. 144, 148	€ 100.000,00
Fabbricato rurale Ex Assogna fg. 33 part. 229	€ 80.000,00
Relitto terreno C.da Stracca mq 490 fg. 7 part. 67	€ 3.000,00



Relitto terreno C.da Stracca mq 4.600 fg. 8 part. 93	€ 35.000,00
Terreno agricolo C.da Panice mq 15.000 fg. 74 part. 25, 27, 28, 325	€ 27.000,00
<b>TOTALE VALORE</b>	<b>€ 2.175.000,00</b>



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Agrot. Luciano Filiani

*(Handwritten signature)*  
ASP 2  
ATRI (TE)  
Responsabile Area Tecnica  
Ag. Luciano Filiani

Asp 2 Teramo		
Conto Economico Preventivo anno 2020		
Costi	Tot Costi	Ricavi
utenze	15.500,00	Rette e ricavi Castorani
Costi per acquisti materie prime	48.000,00	Rette De Amicis
materiale di consumo	21.000,00	Rette e ricavi Santa Rita - Canone concessione
interessi e commissioni bancari	23.600,00	Rette Santa Rita di terzi
Retribuzioni al personale	235.000,00	Ricavi R Margherita
oneri sociali	80.000,00	Ricavi Ricciconti
consulenze	25.000,00	
fondo accaontonamento Produttività	12.000,00	Contributi Vari - miur asili
Spese per il Ruo -servizi appalti-	12.000,00	Proventi dividendi srl agricola
collaborazioni esterne	5.000,00	servizio mediazione familiare
spese per pulizia e igiene	15.000,00	affido atipico
manutenzioni e rip.	12.000,00	centro per la famiglia
servizi (assistenza)	440.000,00	
Santa Rita - Costi di terzi	600.000,00	
imposte e tasse	75.000,00	
assicurazioni	10.000,00	
rimborosi spese	5.000,00	
beni ammortizzabili	1.500,00	
costi servizi familiari	8.500,00	
<b>Ammortamenti</b>	<b>40.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Costi</b>	<b>1.684.100,00</b>	<b>Totale ricavi/entrate</b>
		<b>1.684.100,00</b>
		Risultato
		<b>0,00</b>

**Orfanotrofio Domenico Ricciconti  
AZIENDA AGRICOLA SRL**

**CONTO ECONOMICO PREVENTIVO 2020**

<b>COSTI</b>		<b>RICAVI</b>	
Costi per il personale	220.000,00	Ricavi	320.000,00
Materie prime	130.000,00	Contributo Agricolo	140.000,00
Utenze	15.000,00	Affitti e vendita in campo	15.000,00
Manutenzioni	15.000,00		
Servizi	30.000,00		
Oneri di gestione	3.000,00		
Ammortamenti	10.000,00		
Compenso revisore	1.000,00		
Azioni Promozionali	15.000,00		
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>439.000,00</b>	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>475.000,00</b>
		<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>36.000,00</b>

## Asp 2 Teramo

*Alberto alle  
dell'An 2014  
AS*

### Documento di Budget 2020 e relazione illustrativa

Il conto economico di previsione 2020 evidenzia un totale ricavi di euro 1.684.100,00, costi per euro 1.684.100,00.

Le entrate derivano sia dalla attività di gestione case di riposo ( Santa Rita), sia dagli asili ( Castorani), sia dalle attività di assistenza sociale in generale. Una parte delle entrate deriva anche dalla gestione degli immobili (fitti ecc). Il tutto come meglio specificato nel conto economico analiticamente. Gli ammortamenti stimati sono di euro 40.000,00.

In ossequio all'art 9 del regolamento di contabilità:

a) Metodi di rilevazioni adottati per le previsioni e per il controllo

E' stato adottato il metodo storico da un parte ( facendo cioè riferimento al consuntivo 2018 e pre consuntivo 2019), con le variazioni da apportare in ragione dei progetti in corso .

Per il controllo, vengono ideati degli indicatori. Gli indicatori sono rappresentati da quozienti tra valori e/o quantità. Grazie a tali indicatori si rendono possibili i confronti nello spazio (tra diverse strutture) e nel tempo (nel succedersi di periodi). Sono istituiti nell'ambito delle attività di "controllo qualità" nell'area socio-sanitario assistenziale e "controllo di gestione" nell'area amministrativa.

Quest'ultima è già stata prevista e strutturata con la predisposizione di una "contabilità analitica" in cui il piano dei conti si configura in combinazione con i relativi Centri di Costo (o Centri di Attività).

#### INDICATORI MODALITA' DI RILEVAZIONE

Reclami e suggerimenti Valutazione della qualità percepita mediante la rilevazione dei reclami e dei suggerimenti provenienti da familiari, utenti e altri portatori di interessi suddivisi per tipologia, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Esiti questionario per la rilevazione della soddisfazione degli utenti

Misurazione della Customer Satisfaction tramite la somministrazione periodica di un questionario strutturato a ospiti e familiari.

Copertura posti letto Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto

Giornate vuote Determinazione del numero di giornate in cui il posto letto non è coperto, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente

Livello di assenze : Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente

Ferie godute: Determinazione dei giorni di ferie goduti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Liquidità disponibile Valore medio liquidità nell'anno

b) Obiettivi e risorse assegnate

Gli obiettivi sono quelli riportati nel Piano Programmatico, e cioè proseguire e migliorare le attività dell'ASP: servizi di gestione case di riposo, asili per l'infanzia e gestione orfanotrofio. Realizzare il piano degli investimenti, coordinare le attività di indirizzo i servizi sociali in ambito intra-provinciale. Le risorse assegnate sono sia riferite a tutte le entrate da gestione ordinaria del 2020, e sia quelle relative alle fonti finanziarie del piano degli investimenti.

c) Individuazione dei responsabili delle risorse assegnate

La struttura snella dell'ASP per ora non prevede responsabili di aree o settori. Pertanto tutto il budget delle risorse e il raggiungimento degli obiettivi viene gestito dal Consiglio di amministrazione ed assegnato al Direttore dell'Ente.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALL'APERSONA ASP 2 TERAMO**

*Sede sociale in Via P.Baiocchi 29 – 61032 ATRI (TE)*

*Codice Fiscale e Partita Iva 01921710677*



**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO, ESERCENTE ATTIVITA' DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI, AL BILANCIO DI  
PREVISIONE ANNO 2019**

Nell'esercizio del mio incarico di Revisore Unico, ho esaminato le proposte di conto economico preventivo per l'esercizio 2020, conto pluriennale di previsione 2020-2022, Piano programmatico 2020-2022, Relazione illustrativa al documento di budget 2020 e Piano Pluriennale degli Investimenti 2020-2022 ai fini dell'approvazione assembleare a norma di statuto.

I suddetti documenti sono stati redatti nel rispetto ed in conformità di quanto previsto dal Regolamento di Contabilità approvato nel 2015 dal Consiglio di Amministrazione dell'Asp 2 Teramo, che in ossequio alla normativa Regionale del settore ha introdotto un sistema contabile di tipo civilistico (con schema di Stato Patrimoniale, Conto Economico, ecc.), abbandonando il sistema di contabilità finanziaria finora adottato dalle ex Ipab.

Con riguardo ai suddetti documenti di programmazione economico-finanziaria, riferisco quanto segue:

il conto economico preventivo per l'esercizio 2020 è stato predisposto sulla base delle attendibili previsioni di cui gli Amministratori hanno riferito le fonti più rilevanti. Il documento in questione prevede un totale *ricavi di euro 1.684.100,00 costi per euro 1.684.100,00*. Le entrate principali provengono dalle attività di gestione della casa di riposo, asili nido, ed erogazione servizi sociali-educativi. Gli *ammortamenti* sono stimati per un valore di *euro 40.000,00*

Conto Economico preventivo anno 2018 in forma sintetica

<b>RICAVI</b>	
Rette e Ricavi	1.644.100,00
Contributi	40.000,00
<b>Totale Ricavi/ Entrate</b>	<b>1.684.100,00</b>

<b>COSTI</b>	
Costi in generale	1.644.100,00
Ammortamenti	40.000,00
<b>Totale Costi/ Uscite</b>	<b>1.684.100,00</b>
<b>RISULTATO</b>	<b>0,00</b>

Come ribadito dalla Relazione al documento di budget per l'anno 2020: "Gli obiettivi sono quelli riportati nel Piano Programmatico, e cioè proseguire e migliorare le attività dell'ASP. Le risorse assegnate sono sia riferite a tutte le entrate da gestione ordinaria del 2020, e sia quelle relative alle fonti finanziarie del piano degli investimenti."

E' tuttavia implicito che l'Azienda, nel perseguire questi obiettivi, non possa esimersi dal garantire la propria solidità economica e di bilancio nel medio- lungo periodo.

Al Conto Economico preventivo per l'anno 2020 è collegato il documento di budget per l'esercizio 2020 che distingue le previsioni economiche per centri di attività, elenca i metodi di rilevazione adottati per le previsioni e per il controllo, gli obiettivi e le risorse assegnate e l'individuazione dei responsabili delle risorse assegnate.

Il conto pluriennale di previsione 2020-2022 è redatto secondo le azioni e le priorità di intervento che risultano illustrate nel documento programmatico e che il Revisore Unico non può che condividere, soprattutto ai fini del perseguimento della "continuità aziendale" per gli anni a venire, in particolare per quanto concerne il conseguimento degli equilibri di medio- lungo periodo.

Particolare rilievo dovrà essere dato ai programmati interventi manutentivi ai fabbricati e di adeguamento alla normativa anti sismica, al fine del mantenimento degli standard qualitativi e delle autorizzazioni necessarie al perseguimento dello scopo aziendale.

Il sottoscritto, al termine della propria verifica, esprime parer favorevole al conto di previsione 2020 ed al conto pluriennale di previsione 2020-2022 rilevando che lo stesso è stato redatto sulla base del trend storico e del principio della prudenza .

Si rileva inoltre che:

- il Conto Preventivo e Pluriennale sono conformi alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione;
- la congruità, la coerenza e l'attendibilità dal punto di vista contabile sono in linea a quanto preventivato e con riferimento ai relativi programmi e progetti;
- sarà necessario, nel corso del 2020 e degli esercizi successivi, monitorare con costanza l'andamento dei componenti positivi/negativi relativi ai singoli centri di attività che compongono tale Azienda, soprattutto in considerazione delle azioni che l'Asp 2 Teramo ha deciso di intraprendere nei prossimi anni.

Teramo, 10/12/2019

