

SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 50 "Iniziativa legislativa" dello Statuto della Regione Emilia-Romagna

VIII Legislatura

N. 199

5 febbraio 2008

PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI VARANI, PARMA, FRANCESCONI

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO D'USO GRATUITO E TEMPORANEO SPETTANTE EX LEGGE 13 MAGGIO 1971, N. 394 ALL'IPAB PIO RITIRO DI SANTA CHIARA DI PIACENZA, NONCHÉ DEGLI OBBLIGHI GRAVANTI SUL NUDO PROPRIETARIO DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX CONVENTO DI SANTA CHIARA"

Oggetto consiliare n. 3329

RELAZIONE

Con la legge statale 13 maggio 1971, n. 394, fu regolato un annoso ed intricato contenzioso sorto fra un'IPAB di Piacenza, il Pio Ritiro di Santa Chiara (la cui fondazione risale ad un rescritto della duchessa Maria Luigia del 3 gennaio 1845) e la Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere.

La legge-provvedimento attribuì la proprietà dell'intero complesso (costituito dal secolare convento, dalla Chiesa di Santa Chiara, da area cortilizia e da ampi spazi verdi un tempo a coltivazione ortiva), ubicato in una zona pregiata della città, all'inizio dello Stradone Farnese, alla Congregazione dei Saveriani, gravando però parte del complesso monumentale (catastralmente individuata) del diritto d'uso a favore dell'IPAB sino al 2065.

Contestualmente, la legge pose a carico della Congregazione stessa l'obbligo di provvedere al mantenimento fino a 20 ricoverate sia mediante l'erogazione di un assegno capitaro annuale di Lire 400.000 (del 1971) sia mediante la rifusione delle spese ulteriori per eventuali esigenze di sostentamento.

Il rapporto definito dalla Legge 394/71 si è svolto pacificamente nel tempo, e l'entità dell'assegno cumulativo annuo è stata pattizamente adeguata al crescere del costo della vita, sino a raggiungere – nel 2004 – l'importo di Euro 21.691,18.

Per parte sua, l'IPAB ha gestito – sia pure attraverso alcune gestioni commissariali derivanti dall'incapacità delle ospiti di eleggere le loro tre rappresentanti in seno al Consiglio di amministrazione composto di soli cinque membri – la situazione, attestandosi su una capienza di soli 10 alloggi e ciò in quanto nelle superfici assegnate in uso ex lege erano stati ricavati soltanto 10 alloggi, ognuno dotato di servizi ed angolo cottura.

Le ospiti, nel rispetto delle indicazioni statutarie, sono sempre state (e devono ancora essere) donne sole, anziane ma pienamente autosufficienti, in quanto la convivenza funziona come una residenza abitativa ed ognuna deve provvedere a se stessa.

Rinnovato a partire dal 1995, il Consiglio di amministrazione è riuscito a modificare lo statuto per adeguarlo al DLgs 3 febbraio 1993, n. 29, riducendo a 2 soltanto le nominate dall'Assemblea delle Ospiti (e così garantendo comunque la funzionalità dell'organo amministrativo); inoltre, ha introdotto alcune misure di carattere socio-assistenziale, quali la presenza programmata di un'assistente domiciliare, il riconoscimento di gratificazioni periodiche, la pulizia degli spazi comuni, la continuità del servizio telefonico individuale, in cambio di una mode-

sta retta rapportata alle condizioni economiche (mediamente Euro 50,80 al mese). L'oculata gestione – da parte degli amministratori dell'IPAB - delle magre risorse disponibili (l'assegno annuale erogato dalla Congregazione e le rette delle ospiti) ha portato a consolidare nel tempo un modesto avanzo di amministrazione.

Quanto alla Congregazione dei Saveriani, essa ottemperò ai propri obblighi assicurando anche l'apertura al pubblico della Chiesa di Santa Chiara; peraltro, la vastità del complesso di sua proprietà pregiudicò la puntuale manutenzione, sicché gran parte dello stesso venne degradandosi, circoscrivendosi invece la tenuta in condizioni appena accettabili soltanto all'ala di pertinenza dell'IPAB ed all'area cortilizia.

Tale aspetto è da vedere in parallelo con la presenza di missionari, che da un iniziale numero di qualche consistenza venne via via diminuendo sino a ridursi, a partire dal 2001, ad una sola unità, ritirata anch'essa all'inizio del 2005.

Sono, ultimamente, intervenute diverse novità.

Anzitutto, la Congregazione dei Saveriani ha ceduto, con atto notarile in data 2 aprile 2004, rep. 67036/16509 (assoggettato alle procedure prelatizie connesse alla natura vincolata del complesso), ogni suo diritto:

- sulla Chiesa di Santa Chiara, a favore della Diocesi di Piacenza-Bobbio;
- sul restante compendio, a favore della Fondazione di Piacenza e Vigevano (derivata dalla Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza in ossequio alla specifica normativa sull'aziendalizzazione delle banche).

L'IPAB usuaria ha acconsentito, con una deliberazione assunta dal proprio Consiglio di amministrazione, al trasferimento in capo alla nuova proprietà, degli oneri ricadenti originariamente sulla Congregazione. Tale consenso si è tradotto in un'intesa scritta prevedente:

- l'obbligo della Fondazione di sostenere tutte le spese di funzionamento (incluso il rilevante costo del riscaldamento e della TARSU, prima a carico dell'IPAB, e quello della manutenzione dell'ascensore, per metà prima a carico dell'IPAB);
- l'impegno di versare l'importo annuo di Euro 12.000,00;
- il rispetto, sino al 2065, degli obblighi di mantenimento per 10 ospiti della convivenza gestita dall'IPAB.

Una seconda novità è costituita dal sopravvenuto obbligo per l'IPAB di attenersi al quadro normativo delineato dalla Regione Emilia-Romagna per guidare il processo di trasformazione di tutte le IPAB esistenti nel territorio regionale.

Inizialmente l'IPAB aveva ritenuto che sussistessero per essa i requisiti dettati dal DPCM 16 febbraio 1990. Essendosi verificato che l'origine dell'IPAB non risalirebbe a volontà privata bensì all'iniziativa pubblica, l'IPAB ha deliberato – pur non avendone l'obbligo, stanti i limitatissimi valori del patrimonio, della gestione e della capienza posseduti – di confluire nell'ASP del Distretto Urbano facente capo al Comune di Piacenza.

La terza novità è costituita dalla proposta (assentita dall'IPAB) della nuova proprietà, di trasferire la residenza delle ospiti dal complesso sinora occupato, abbandonato dai Saveriani ed in via di progressivo degrado anche nella porzione in uso, in altro edificio appositamente ristrutturato e del tutto equivalente sotto ogni aspetto:

- per la felice ubicazione in pieno centro storico, in prossimità di Piazza del Duomo e di Piazza Cavalli, con a disposizione i servizi fondamentali (farmacia, esercizi di vicinato, artigiani);
- per la completa esclusività della residenza abitativa, con massime garanzie di sicurezza personale e collettiva;
- per la piena conformità degli alloggi, più ampi e comodi di quelli attuali, alla normativa impiantistica e di prevenzione incendi (inclusa la climatizzazione);
- per la dotazione, a spese della nuova proprietà, di ogni appartamento di monoblocco per la cucina (completo di fornelli, forno, frigorifero, lavello, cassetiera) e di un letto snodato con materasso ignifugo adatto per manovre assistenziali eventualmente necessarie.

Le modificazioni soggettive ed oggettive richiedono una rivisitazione del regime disegnato dalla Legge 13 maggio 1971, n. 394, che va integrato opportunamente ricorrendo ancora alla forma della legge.

Peraltro non più legge statale, ma legge regionale per l'intervenuta riforma dell'art. 117 della Costituzione (L.C. 18 ottobre 2001, n. 3). Non è revocabile in dubbio che l'intera materia concernente le IPAB (in quanto soggetti pubblici operanti nel campo dell'assistenza sociale) sia divenuta di competenza delle Regioni a statuto ordinario. E la Regione Emilia-Romagna è stata una delle prime, con la sua L.R. 12 marzo 2003, n. 2, a dare disciplina completa a tutto l'assetto dei servizi sociali ("Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", così l'intitolazione).

Il progetto di legge che viene proposto all'Assemblea legislativa mira a realizzare l'obiettivo di mantenere, nella sostanza, quanto disposto dalla Legge 394/71, migliorandone i termini anche in vista di un possibile recupero del complesso edilizio ormai abbandonato e richiedente un non breve intervento radicale di recupero edilizio-architettonico, con una destinazione polifunzionale ancora da definire da parte della nuova proprietà.

La permanenza in un tale complesso, oggi degradato, domani probabilmente trasformato in un vasto e prolungato cantiere, in futuro utilizzato per una molteplicità di servizi orientati a diversificati utenti rende del tutto impossibile la compressione della Comunità gestita finora dall'IPAB e, fra poco, dall'ASP.

Invece la soluzione proposta dalla nuova proprietà si configura come ideale e pienamente coerente con la mission originaria, nonché in linea con le moderne esigenze assistenziali (si pensi che la nuova residenza, pur restando separata ed esclusiva, sarà contigua ad un poliambulatorio medico funzionante per oltre 12 ore, ad una palestra riabilitativa nonché ad una ex Chiesa probabilmente recuperata ad auditorium).

Venendo alla proposta di legge, essa si pone come complementare alla legge statale e, nel contempo, mira a delegificare il rapporto, nel senso che eventuali future ulteriori modificazioni, soggettive ed oggettive, non richiederanno più l'intervento del legislatore regionale.

L'art. 1 definisce i rapporti tra i soggetti aventi causa uno dall'IPAB (in procinto di diventare ex IPAB) e l'altro dalla Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere e consente che il diritto d'uso spettante all'IPAB possa, col consenso di questa, essere trasferito ad altro immobile equivalente.

L'art. 2 precisa che all'avente causa dalla Pia Società predetta devono essere trasferiti anche gli obblighi originari nei confronti del Pio Ritiro di Santa Chiara.

L'art. 3 rimette la concreta attuazione del rapporto tra ente usuario e nudo proprietario a procedimenti pattizi, nel rispetto di criteri generali ben specificati.

È rimarchevole che sia già disciplinata la possibilità che il diritto d'uso spettante all'IPAB possa essere convertito in obblighi equivalenti; in tal caso il conseguente accordo è assoggettato ad una preventiva approvazione da parte dell'Autorità competente in materia di servizi sociali (nel caso di specie deve fare riferimento alla L.R. 12 marzo 2003, n. 2).

L'art. 4 rimette a chi è divenuto proprietario della Chiesa di Santa Chiara l'obbligo di carattere religioso che la Legge 394/71 aveva originariamente posto in capo alla Pia Società.

L'art. 5 affronta l'ipotesi di eventuali ulteriori modificazioni dei soggetti (in modo da evitare di ricorrere nuovamente all'esercizio della potestà legislativa).

Giova infine segnalare una possibile obiezione al presente progetto di legge, ma nel contempo si avanza anche la relativa risposta. Potrebbe in altri termini apparire improprio ricorrere ad una norma di legge per regolare un problema così specifico, legato ad un caso territorialmente limitato. La replica è che esistono precedenti innumerevoli di ricorso a norme anche specifiche di legge o comunque in atti rilevanti, proprio per regolare casi delimitati. Nelle stesse direttive regionali, applicative della

parte delle L.R. 2/03 sulle IPAB, sono state inserite disposizioni mirate a risolvere casi particolari. Ad ogni buon conto la pro-

posta di una norma è nel caso necessaria e risolutiva e ciò in piena legittimità e trasparenza.

PROGETTO DI LEGGE

Art. 1

Trasferimento del diritto d'uso

1. Il diritto d'uso gratuito stabilito sino a tutto l'anno 2065 a favore dell'IPAB Pio Ritiro di Santa Chiara, con sede in Piacenza, dalla Legge 13 maggio 1971, n. 394, sulla parte del compendio denominato "Ex convento di Santa Chiara" e precisamente sui mappali 97, 153, 161, 162, 175, 177, 178, 179, 180, 182, 260, B del foglio 120, può essere trasferito, previo consenso espresso dal competente organo dell'IPAB (ovvero dell'Ente suo legittimo successore), per la residua durata, ad altro edificio equivalente per ubicazione urbana, dotazione di servizi, capienza.

2. In tale ipotesi la porzione del compendio di cui al comma 1, attualmente gravata di uso, verrà riunita a quella in piena proprietà, mentre dovrà essere gravato dell'uso, sino a tutto l'anno 2065, l'immobile prescelto per la nuova sistemazione.

3. Il trasferimento di cui al comma 2 è disposto per atto pubblico regolarmente registrato e trascritto.

Art. 2

Trasferimento degli obblighi gravanti sul nudo proprietario

1. Tutti gli obblighi posti dall'art 2, escluso quello di cui al comma 1, n. 4, della citata Legge 394/71 in capo alla Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere con sede in Parma, in qualità di nudo proprietario della porzione del compendio "Ex convento di Santa Chiara" rimasta in uso all'IPAB Pio Ritiro di Santa Chiara ed in qualità di pieno proprietario della restante parte del compendio, vengono trasferiti al soggetto avente causa, anche per atto pubblico, dalla predetta Pia Società.

2. Gli obblighi nei confronti dell'IPAB Pio Ritiro di

Santa Chiara (o dell'Ente suo legittimo successore) si conservano in capo al nudo proprietario avente causa anche nell'ipotesi che il diritto d'uso venga successivamente trasferito ai sensi dell'art 1, commi 1 e 3.

Art. 3

Conversione e gestione degli obblighi

1. Gli obblighi di cui all'art 2, comma 1, della già citata Legge 394/71, eccettuato quello indicato al n. 4, potranno consensualmente essere convertiti in obblighi equivalenti; il conseguente accordo dovrà essere approvato dall'Autorità competente in materia di servizi sociali prima di essere stipulato ed assoggettato a registrazione e trascrizione.

2. La concreta gestione degli obblighi suddetti deve ispirarsi ai criteri generali:

- a) della leale cooperazione tra usuario e nudo proprietario;
- b) dell'indicizzazione nel tempo, in parallelo con l'aumento del costo della vita misurato dall'indice ISTAT;
- c) del rispetto di una capienza minima di dieci ospiti;
- d) della formalizzazione mediante contratti di diritto privato rogati in forma pubblica.

Art. 4

Destinazione dell'obbligo residuo

1. L'obbligo dettato dall'art 2, comma 1, punto 4), della già citata Legge 394/71, segue il titolare della porzione del compendio "Ex convento di Santa Chiara" adibita a Chiesa di Santa Chiara.

Art. 5

Successione dell'usuario e del nudo proprietario

1. Le disposizioni dettate dalla presente legge si applicano agli aventi causa dei soggetti originari, l'usuario Pio Ritiro di Santa Chiara, ed il nudo proprietario, Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere.

