
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

00000407 del 21/12/2023

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO “EX OSPEDALE CIVILE” UBICATO IN RACCONIGI (CN) PIAZZA SANTA MARIA N. 3 - INDIZIONE ASTA PUBBLICA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL REGIO DECRETO N° 827 DEL 1924.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con Deliberazione Giunta Regionale n. 12-3294 del 28.05.2021;

su conforme proposta del Direttore della S.C. Servizio Legale Interaziendale, sentito il Responsabile SS Patrimonio, che ne attestano la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

individuata l’Avv. Manuela Cravero quale Responsabile del procedimento.

Premesso che:

- la Direzione di questa Azienda Sanitaria, nell’ambito degli obiettivi strategici aziendali, ha previsto di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati che, per condizioni strutturali o a causa della loro ubicazione, non sono ritenuti funzionali per lo svolgimento di attività istituzionali;
- a tal fine, con Deliberazione del Direttore Generale n. 145 del 20 maggio 2022 è stato approvato un avviso di manifestazione d’interesse e la documentazione complementare, disponendone la pubblicazione sul sito istituzionale dell’ASL e sull’Albo pretorio dei Comuni che insistono nell’ambito territoriale dell’ASL CN1, in modo da verificare l’eventuale interesse di soggetti pubblici o privati ad acquistare gli immobili di proprietà dell’ASL, non utilizzati o utilizzabili a fini istituzionali;

Segue Deliberazione n. 00000407 del 21/12/2023

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 307 del 22 settembre 2022 si è preso quindi atto delle manifestazioni d’interesse pervenute a fronte del sopracitato avviso;
- in effetti a seguito dell’avviso suddetto è pervenuta una manifestazione d’interesse all’acquisto per l’immobile sede dell’ex Ospedale Civile – sito in Racconigi, piazza Santa Maria n° 3, oggetto del presente provvedimento, il quale risulta tra i beni di proprietà dell’ASL CN1 classificati indisponibili ai sensi dell’art. 8 - comma 2 - L.R. N. 8/95;
- il fabbricato in questione denominato appunto “ex Ospedale Civile”, è individuato a catasto Terreni, a seguito di frazionamento del 21.11.2022 prot. n. CN0135662/2022 e a catasto Fabbricati, a seguito di variazioni catastali del 06.12.2022 prot. n. CN0149833/2022, nei termini seguenti:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m³	Superficie catastale m²
51	366	4	B/2	1	22.700	4.252

Catasto terreni:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie m²
51	366	Ente urbano	2.311

Considerato che:

- in virtù dell’obiettivo aziendale di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati, nel quale rientra anche l’immobile sopra individuato, e tenuto altresì conto della manifestazione di interesse all’acquisto in proposito espressa, l’ASL CN1 ha ritenuto pertanto opportuno avviare le procedure per l’alienazione del citato immobile;
- il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Piemonte, con nota prot. n. 2296-P del 30/04/2023 ha rilasciato all’Azienda Sanitaria l’autorizzazione all’alienazione del fabbricato in esame, dettando alcune prescrizioni da attuare in sede di redazione del bando di vendita;

Segue Deliberazione n. 00000407 del 21/12/2023

- successivamente, l'ASL CN1, con la deliberazione del Direttore Generale dell'ASL CN1 n. 328 del 18/10/2023, ha chiesto alla Regione Piemonte l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile dell'immobile denominato ex ospedale Civile nonché l'autorizzazione all'alienazione dello stesso;
- effettivamente, la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 1745 del 31/10/2023 ha concesso all'ASL CN1 l'autorizzazione alla cancellazione dell'immobile di cui all'oggetto dal patrimonio indisponibile con conseguente iscrizione in quello disponibile ed alla successiva alienazione.

Rilevato che sempre con la deliberazione n. 328 del 18/10/2023, l'ASL CN1, oltre ad aver chiesto le autorizzazioni sopra elencate alla Regione Piemonte, ha anche disposto:

- l'approvazione della Perizia integrativa già redatta in data 07.12.2022 (asseverata in data 07.12.2022 presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 3564/22), e nuovamente asseverata in data 14/06/2023 sempre presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo con il numero cronologico 2509/2023, nella quale è stato determinato per l'immobile denominato "ex Ospedale Civile" il valore di € 1.642.000,00 (euro unmilionesecentoquarantaduemila/00);
- la dichiarazione che le somme introitate dall'alienazione dell'immobile denominato "ex Ospedale Civile" saranno utilizzate per interventi già ricompresi nella procedura EDISAN e conformi alla programmazione aziendale e, nello specifico:
 - per l'80% dell'introito nella ristrutturazione del Pronto Soccorso del Presidio Ospedaliero di Savigliano per la quota non finanziata dal Piano Arcuri;
 - per il 20% dell'introito negli interventi di manutenzione straordinaria sul Padiglione Chiarugi, al fine di evitarne il crollo e garantire la sicurezza della zona.

Rilevato quindi che il suddetto immobile risulta non utilizzato e libero e che l'iscrizione nel patrimonio disponibile interverrà con apposito provvedimento della Direzione Generale dell'ASL CN1, da adottarsi a seguito della conclusione positiva della procedura di alienazione.

Ritenuto pertanto di procedere all'alienazione dell'immobile in esame, indicando pubblico incanto nei termini e secondo le modalità indicate nell'Allegato 1 - Schema di Avviso d'asta - redatto dalla S.S. Patrimonio ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con i relativi e richiamati allegati.

Segue Deliberazione n. 00000407 del 21/12/2023

Acquisiti, per quanto di rispettiva competenza, i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ai sensi del D.Lgs. 502/92 s.m.i..

DELIBERA

- 1) Di dare atto, per quanto esposto in premessa, che l'ASL CN1 intende procedere all'alienazione dell'unità immobiliare, sita nel Comune di Racconigi (CN), denominata ex "Ospedale Civile" e di seguito individuata, atteso che la medesima non è utilizzata dall'Azienda Sanitaria:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m³	Superficie catastale m²
51	366	4	B/2	1	22.700	4.252

Catasto terreni:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie m²
51	366	Ente urbano	2.311

- 2) Di approvare la perizia integrativa già redatta in data 07.12.2022 (asseverata in data 07.12.2022 presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 3564/22), e nuovamente asseverata in data 14/06/2023 sempre presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo con il numero cronologico 2509/2023, detenuta agli atti della S. S. Patrimonio, il cui valore risulta essere pari ad euro € 1.642.000,00 (eurounmilionesecentoquarantaduemila/00).
- 3) Di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 1745 del 31/10/2023 con cui la Regione Piemonte – Direzione Sanità e Welfare – Settore Politiche degli Investimenti - ha concesso all'ASL CN1 l'autorizzazione alla cancellazione dell'immobile di cui all'oggetto dal patrimonio indisponibile con conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini della successiva alienazione.
- 4) Di disporre che l'iscrizione dell'immobile di cui sopra nel patrimonio disponibile interverrà con apposito provvedimento di questa Direzione

Segue Deliberazione n. 00000407 del 21/12/2023

Generale, da adottarsi a seguito della conclusione positiva della procedura di alienazione.

- 5) Di dichiarare che le somme introitate dall'alienazione dell'immobile denominato "ex Ospedale Civile" saranno utilizzate per interventi già ricompresi nella procedura EDISAN e conformi alla programmazione aziendale e nello specifico:
 - per l'80% dell'introito per interventi relativi al Presidio Ospedaliero di Savigliano previsti all'interno della programmazione aziendale inserita in EDISAN;
 - per il 20% dell'introito negli interventi di manutenzione straordinaria sul Padiglione Chiarugi al fine di evitarne il crollo e garantire la sicurezza della zona.

- 6) Di dichiarare altresì che l'alienazione del bene immobile di cui trattasi e l'utilizzo del ricavato sono compatibili/conformi alla programmazione a livello Aziendale e Regionale.

- 7) Di prendere atto che con nota n. 2296-P del 30/04/2023, pervenuta all'ASL CN1 in data 10/05/2023 prot. n. 0060097, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte - ha autorizzato la vendita del predetto immobile, con prescrizioni accluse all'Avviso d'asta di cui all'Allegato 1.

- 8) Di indire quindi pubblico incanto, per l'alienazione dell'unità immobiliare, identificata dai dati catastali sopra esplicitati.

- 9) Di approvare lo Schema di Avviso di Asta Pubblica allegato sub 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, con i relativi allegati nello stesso elencati, e di approvare altresì l'estratto dell'Avviso di Asta Pubblica per la relativa e successiva pubblicazione sulla G.U.R.I.

- 10) Di provvedere quindi alla pubblicazione dell'Avviso d'Asta Pubblica sul sito dell'A.S.L. CN1, nonché di pubblicare l'estratto dell'Avviso in esame sulla G.U.R.I., tramite la società Lexmedia s.r.l. di Roma, per un costo complessivo presunto di € 600,00 già disposto nella Determinazione n° 1971 del 20/10/2023 "Fornitura del servizio di pubblicazione legale di atti e provvedimenti sulla G.U.R.I. e sui quotidiani nazionali e locali. Adesione alla proroga della convenzione S.C.R. Piemonte (Gara 26-2021)".

- 11) Di incaricare la S.S. Patrimonio dell'esecuzione della procedura di alienazione, autorizzando questa ultima a definire autonomamente tutti gli

Segue Deliberazione n. 00000407 del 21/12/2023

aspetti non regolati dal presente atto.

- 12) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Cravero, Responsabile della S.S. Patrimonio.
- 13) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.
- 14) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di procedere con l'avvio della procedura di incanto.

Sottoscrizione del proponente:

IL Direttore della S.C. Servizio Legale Interaziendale
o suo sostituto

Avv. Piero Giuseppe REINAUDO

Parere favorevole del Direttore Amministrativo e Direttore Sanitario:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Tiziana ROSSINI

IL DIRETTORE SANITARIO

Dott. Mirco GRILLO

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe GUERRA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi di legge.