

---

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**0000307 del 22/09/2022**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI (FABBRICATI E TERRENI) DI PROPRIETA' DELL'ASL CN1 SITI IN PROVINCIA DI CUNEO E DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI.

### **IL DIRETTORE GENERALE**

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

su conforme proposta del Responsabile Sostituto della SS Patrimonio, che ne attesta la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

individuata la Dott.ssa Marina Eandi quale responsabile del procedimento;

acquisito il parere favorevole del Direttore SC Servizio Tecnico.

Visto l'atto di delega ID 8236231 del 22.12.2021 con cui il Direttore S.C. Servizio Tecnico autorizza il Responsabile Sostituto della S.S. Patrimonio alla proposta ed all'emanazione degli atti e provvedimenti relativi alle materie ricomprese nell'allegato 1) del Regolamento dei provvedimenti amministrativi dell'Azienda Sanitaria Locale ASL CN1 di cui alla deliberazione n. 630 del 04/10/2021.

Premesso che:

- la direzione aziendale ha disposto di procedere alla redazione di un piano di alienazione degli immobili di proprietà dell'ASL CN1 inutilizzati od inutilizzabili a fini aziendali;

- 
- a tal fine, con Deliberazione n. 145 del 20/05/2022, è stato approvato lo schema dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse all'acquisto degli immobili (fabbricati e terreni) di proprietà dell'ASL CN1 siti in provincia di Cuneo disponendo, al contempo, che:
    - all'esito dell'Avviso si sarebbe predisposto un cronoprogramma per l'attivazione delle procedure propedeutiche all'alienazione, con definizione delle tempistiche di vendita secondo un ordine temporale stabilito in base al numero di proposte di acquisto pervenute;
    - gli immobili facenti parte del complesso "ex Ospedale Neuropsichiatrico" e "ex Ospedale Civile" siti in Racconigi non sarebbero stati ricompresi nel cronoprogramma di alienazione sopracitato poiché già ricompresi negli accordi stipulati con il Comune di Racconigi che prevedono un cronoprogramma specifico;
    - le tempistiche per la vendita dei terreni di Fossano siti in Via Monsignor Soracco (ex Via Piano) sarebbero state subordinate all'esito degli accertamenti effettuati al fine di verificare la possibilità di modificarne la destinazione urbanistica;
  - in data 19/05/2022 il sopracitato avviso è stato pubblicato sul sito aziendale e con prot. n.64592 del 25/05/2022 è stato inviato ai Comuni che insistono nell'ambito territoriale dell'ASL CN1 per la pubblicazione sull'Albo pretorio;
  - il termine di scadenza dell'avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato fissato nel 30 giugno 2022;

Visto che l'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 19/06/1999, n. 229 e s.m.i., prevede che *"Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili sono assoggettati a previa autorizzazione della Regione. I beni mobili e immobili che le Unità Sanitarie Locali, le Aziende Ospedaliere e gli Istituti di Ricovero e Cura a carattere scientifico utilizzano per il perseguimento dei loro fini istituzionali costituiscono patrimonio indisponibile degli stessi, soggetti alla disciplina dell'articolo 828, secondo comma, del codice civile."*;

Richiamata la L.R. n.8 del 18/01/1995 art. 8, la quale prevede che i Direttori Generali delle ASL provvedano alla classificazione dei beni patrimoniali in disponibili e indisponibili in relazione alla effettiva destinazione d'uso degli stessi e richiamata la deliberazione del Direttore Generale n. 445 del 19/12/2018 con la quale questa Azienda ha provveduto all'aggiornamento della classificazione di tali beni.

Considerato che le Aziende Sanitarie hanno l'obbligo, adottando specifica deliberazione, di richiedere alla Giunta Regionale l'autorizzazione per la cancellazione dei beni mobili, mobili registrati ed immobili dal patrimonio

---

indisponibile ed iscrizione degli stessi in quello disponibile, il tutto ai sensi degli artt. 11 e 14 della L.R. 8/95 e s.m.i.;

Considerato che le Aziende Sanitarie hanno anche l'obbligo, adottando specifica deliberazione, di richiedere alla Giunta Regionale l'autorizzazione per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile o per il diverso uso degli stessi, il tutto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 8/95 e s.m.i. ed art. 5 del D.Lgs. 229/99 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 24 maggio 2011, n. 17-2093 recante ad oggetto: *"Iter procedurale per l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente iscrizione in quello disponibile ed alienazione o diverso uso, dei beni mobili, mobili registrati ed immobili di proprietà delle Aziende Sanitarie Regionali: Locali, Ospedaliere ed Ospedaliero-Universitarie. Aggiornamento. Revoca D.G.R. n. 37-7963 del 9/12/2002."*

Atteso che in base alla richiamata normativa per i beni facenti parte del patrimonio aziendale con valore superiore ad € 103.291,38 occorre richiedere alla Giunta Regionale autorizzazione alla vendita previa contestuale richiesta - per quelli aventi carattere indisponibile - di autorizzazione alla cancellazione dei medesimi dal patrimonio indisponibile ed all'iscrizione in quello disponibile;

Atteso, altresì, che per tutti i beni immobili (disponibili ed indisponibili) che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, occorre poi richiedere alla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte del Ministero della Cultura la verifica dell'interesse culturale, ai sensi di quanto previsto dall'art.12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e che per i beni sottoposti a vincolo ex artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 occorre richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo.

Visto il cronoprogramma (Allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, concernente i fabbricati di proprietà dell'ASL CN1;

Preso atto che esso è stato definito non solo tenendo conto del numero di manifestazioni di interesse pervenute, ma anche in ragione della destinazione d'uso dei beni e delle procedure propedeutiche da attivare ai fini dell'alienazione degli stessi, con priorità per i beni già rientranti nel patrimonio disponibile e per i quali non risulti necessaria l'autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza e/o della Regione.

Evidenziato, inoltre, quanto segue:

---

A) Per quanto concerne i fabbricati di proprietà dell'ASL CN1: la tabella allegato 1 elenca in modo distinto i fabbricati con destinazione urbanistica sanitaria rispetto agli altri fabbricati. Mentre per i secondi è possibile procedere nei tempi indicati nella tabella allegata a dare avvio a tutte le procedure volte all'alienazione degli stessi, per i primi si rende necessario condurre alcuni approfondimenti per modificarne eventualmente la destinazione urbanistica al fine di incrementarne il valore commerciale e l'appetibilità sul mercato immobiliare, in accordo con i Comuni interessati e, ove necessario, con la Soprintendenza ai beni culturali.

Nel frattempo, in ogni caso, verranno avviate tutte le procedure per la verifica dell'interesse culturale con riguardo ai beni per i quali la verifica non è ancora stata effettuata.

Per gli immobili facenti parte del complesso "ex Ospedale Neuropsichiatrico" e "ex Ospedale Civile" siti in Racconigi è in corso perizia e le procedure seguono le scadenze definite negli accordi stipulati con il Comune di Racconigi prot. n.60255 del 13/05/2022.

B) Per quanto concerne i terreni di proprietà dell'ASL CN1 valgono le seguenti considerazioni:

#### Demonte

I terreni posti nel Comune di Demonte, tutti disponibili e di valore inferiore alla soglia rispetto alla quale deve essere richiesta l'autorizzazione regionale, hanno ricevuto una sola manifestazione di interesse per 8 particelle su 37. Sono in corso verifiche per definire il valore dei terreni in argomento e sondarne la possibilità di vendita in blocco o a lotti al fine di ottimizzare le possibilità di successo della vendita dell'intero patrimonio preso in considerazione.

#### Cuneo

Il lotto ubicato in Corso De Gasperi è stato nel frattempo oggetto di esproprio da parte della Provincia di Cuneo (provvedimento notificato in data 19/07/2022 prot. ASL n. 90212) e pertanto non può essere alienato.

#### Dronero

I terreni posti nel Comune di Dronero, per i quali è pervenuta una manifestazione di interesse, allo stato sono indisponibili. Si acquisirà una perizia entro il 30/03/2023 e si darà successivamente corso alle procedure di alienazione chiedendo le necessarie autorizzazioni regionali.

#### Mondovì

Per i terreni disponibili posti nel Comune di Mondovì è già in corso contratto di locazione con scadenza al 31/12/2023; prima della scadenza del termine del contratto si deciderà se procedere alla alienazione od al rinnovo.

Per i terreni indisponibili posti nel Comune di Mondovì risulta che:

- 
- è pervenuta una sola manifestazione di interesse con riguardo ad una particella di terreno, adiacente al Padiglione Michelotti; tale manifestazione di interesse risulta collegata ad analoga manifestazione espressa dal medesimo soggetto con riguardo al Padiglione Michelotti. Le procedure di eventuale alienazione di tale porzione di terreno seguiranno quindi i tempi e le modalità di vendita del fabbricato.
  - con riguardo ai restanti terreni indisponibili si procederà alla richiesta volta all'ottenimento dell'autorizzazione a renderli disponibili ed alla eventuale vendita o alla locazione degli stessi, in ragione della migliore valorizzazione degli stessi.

#### Racconigi

Il terreno posto nel Comune di Racconigi, adiacente al complesso "ex Ospedale Neuropsichiatrico" allo stato è indisponibile. Per esso è pervenuta una manifestazione di interesse collegata ad analoga manifestazione espressa dal medesimo soggetto con riguardo all'"ex Ospedale Neuropsichiatrico".

E' in corso perizia di stima e le procedure per l'eventuale alienazione di tale porzione di terreno seguiranno i tempi e le modalità di vendita del fabbricato.

#### Savigliano

I terreni posti nel Comune di Savigliano sono indisponibili. Trattandosi di particelle adiacenti all'area pertinenziale dell'Ospedale seguiranno valutazioni di merito in ordine all'opportunità di attivare le procedure volte all'ottenimento dell'autorizzazione a renderli disponibili ed alla eventuale vendita o alla locazione degli stessi, in ragione della migliore valorizzazione degli stessi tenuto conto però della contiguità con l'area ospedaliera.

#### Fossano

I terreni posti nel Comune di Fossano, per i quali è pervenuta una manifestazione di interesse subordinata al cambio di destinazione urbanistica del bene, allo stato sono indisponibili. Verranno, pertanto, presi contatti con il Comune per individuare tempi e modi volti ad una variante del PRG per rendere l'area residenziale e quindi per incrementarne il valore e l'appetibilità sul mercato immobiliare. Nel frattempo verrà immediatamente avviata la procedura volta a rendere i beni disponibili onde poterli locare e, successivamente alla suddetta variazione urbanistica, dare avvio alle procedure di vendita.

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**

- Di approvare, per i motivi indicati in premessa, la tabella contenente il cronoprogramma per l'alienazione dei fabbricati allegata al presente atto al fine di costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

- 
- Di dare atto che per quanto concerne i terreni di proprietà dell'ASL CN1 valgono le considerazioni espresse in premessa e che i servizi aziendali provvederanno a dare ad esse attuazione.

Sottoscrizione del proponente:

IL RESPONSABILE S.S. Patrimonio

o suo sostituto

Dott.ssa Marina EANDI

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.