

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**333 del 05/08/2024**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO “PADIGLIONE MICHELOTTI - BERTONE” SITO IN MONDOVÌ – VIA OSPEDALE N.10 E TERRENI ADIACENTI - INDIZIONE ASTA PUBBLICA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL REGIO DECRETO N° 827 DEL 1924. CIG B29FA49F16 - SPESA PRESUNTA DI € 360,00

## IL DIRETTORE GENERALE

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

prorogato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 70-8685 del 27.05.2024;

su conforme proposta del Direttore della S.C. Servizio Legale Interaziendale cui afferisce la S.S. Patrimonio, che attesta la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

individuato l'Avv. Manuela Cravero quale responsabile del procedimento

Premesso che:

- la Direzione di questa Azienda Sanitaria, nell'ambito degli obiettivi strategici aziendali, ha previsto 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;
- 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 per l'immobile denominato Padiglione Michelotti – Bertone sono pervenute due manifestazioni d'interesse all'acquisto, mentre per uno dei due terreni adiacenti all'immobile in esame è pervenuta una manifestazione d'interesse.
- il fabbricato di Mondovì denominato “**Padiglione Michelotti – Bertone**” e i terreni adiacenti rientrano tra i beni di proprietà dell'ASL CN1 classificati indisponibili ai sensi dell'art. 8 - comma 2 - L.R. N. 8/95 e risultano catastalmente distinti come seguono:

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno
Terreni	93	49	
Fabbricati	93	49	1
Fabbricati	93	49	2

**Padiglione Michelotti – Bertone**

## Terreni circostanti

Catasto	Foglio	Mappale
Terreni	93	46
Terreni	93	52

Considerato che:

- in virtù dell’obiettivo aziendale di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati, nel quale rientrano anche gli immobili sopra individuati, e tenuto altresì conto delle manifestazioni di interesse all’acquisto in proposito espresse, l’ASL CN1 ha ritenuto pertanto opportuno avviare la procedura per l’alienazione dei citati immobili;
- entrambi i Padiglioni possono essere alienati senza la necessità di autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo in quanto:
  - ✓ il fabbricato denominato Padiglione Michelotti costruito nel 1934, non riveste l’interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. a seguito della nota prot. n.0000113-P del 09/01/2024, rilasciata dal Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte;
  - ✓ il fabbricato denominato Padiglione Bertone costruito nel 1977, non rientra nell’ambito di applicazione nel Codice dei Beni Culturali, in quanto edificio con meno di settant’anni;
- l’ASL CN1, con la deliberazione del Direttore Generale n. 20 del 23/01/2024, ha chiesto alla Regione Piemonte l’autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile dell’immobile denominato “Padiglione Michelotti – Bertone” e dei terreni adiacenti nonché l’autorizzazione all’alienazione degli stessi;
- la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 210 del 26/03/2024 ha quindi concesso all’ASL CN1 l’autorizzazione alla cancellazione degli immobili in esame dal patrimonio indisponibile, con conseguente iscrizione in quello disponibile, ed alla successiva alienazione;

Rilevato che l’ASL CN1, sempre con la deliberazione n. 20 del 23/01/2024, ha disposto di:

- approvare la Relazione tecnica di stima asseverata in data 18/01/2024 presso il Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 14/24, nella quale è stato determinato per l’immobile di cui trattasi (Padiglione Michelotti – Bertone), ivi inclusi i terreni

ad esso adiacenti, il valore di euro 1.235.282,00 (eurounmilione duecentotrentacinquemiladuecentoottantadue/00);

- dichiarare che le somme introitate a seguito dell'alienazione dell'immobile denominato "Padiglione Michelotti – Bertone" e dei terreni adiacenti saranno utilizzate per interventi già ricompresi nella procedura EDISAN (Rif. ASL CN1: OP 2017\_1), conformi/compatibili alla programmazione aziendale e, nello specifico, verranno destinate alla realizzazione del reparto di Dialisi presso il Presidio Ospedaliero di Mondovì.

Tenuto conto del fatto 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, compresi i terreni adiacenti, indicando pubblico incanto nei termini e secondo le modalità indicate nell'Allegato 1 - Schema di Avviso d'asta - redatto dalla S.S. Patrimonio ed accluso al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con i relativi e richiamati allegati;
- di pubblicare l'avviso di asta nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici e sul sito internet istituzionale, ai sensi dell'articolo 66 del Regio Decreto n. 827/1924.

Preso atto che per la pubblicazione sopraindicata è stato assegnato il CIG: B29FA49F16.

Richiamate le Deliberazioni del Direttore Generale:

- n. 359 del 20/11/2023 "Adozione per l'anno 2024 dei budget economici - trasversali attribuiti ai gestori di spesa dell'A.S.L. CN1";
- n. 415 del 28/12/2023 "Adozione bilancio di previsione 2024 in forma di provvisorio tecnico";
- n. 50 del 12/02/2024 " Deliberazione N. 359 del 20.11.2023 - Programmazione annuale delle attività afferenti alla macro area di spesa "FAC" e prima assegnazione per le spese relative alle attività a rilevanza economica – anno 2024. "

Acquisito il parere favorevole del responsabile della Macro Area FAC per l'anno 2024 relativamente alla spesa in oggetto del presente provvedimento.

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'immobile, sito nel Comune di Mondovì (CN), denominato "Padiglione Michelotti – Bertone" e dei terreni adiacenti di seguito individuati, atteso che i medesimi non sono utilizzati dall'Azienda Sanitaria:

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno
Terreni	93	49	
Fabbricati	93	49	1
Fabbricati	93	49	2

### Padiglione Michelotti – Bertone

#### Terreni circostanti

Catasto	Foglio	Mappale
Terreni	93	46
Terreni	93	52

- 2) Di approvare la Relazione tecnica di stima asseverata in data 18/01/2024 presso il Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 114/24, detenuta agli atti della S.S. Patrimonio, il cui valore risulta essere pari ad euro 1.235.282,00 (eurounmilione duecentotrentacinquemiladuecentoottantadue/00);
- 3) Di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 210 del 26/03/2024 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 dell'alienazione.
- 4) Di disporre che l'iscrizione dell'immobile di cui sopra e dei terreni ad esso adiacenti nel patrimonio disponibile interverrà con apposito provvedimento di questa Direzione Generale, da adottarsi a seguito della conclusione positiva della procedura di alienazione.
- 5) Di dichiarare che le somme introitate dall'alienazione dell'immobile denominato "Padiglione Michelotti – Bertone" e dei terreni adiacenti saranno utilizzate per interventi già ricompresi nella procedura EDISAN (Rif. ASL CN1: OP 2017\_1) e, nello specifico, verranno destinate alla realizzazione del reparto di Dialisi presso il Presidio Ospedaliero di Mondovì.
- 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 indire quindi pubblico incanto, ai sensi e per gli effetti di cui al R.D. n. 827/1924, per l'alienazione degli immobili identificati con i dati catastali di cui sopra.

- 8) 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. ai sensi dell'articolo 66 del Regio Decreto n. 827/1924.
- 9) Di affidare all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.a, con sede in via Salaria, 691 – 00138 – Roma C.F. 00399810589 e P.Iva 00880711007, in via diretta, la pubblicazione obbligatoria del bando di asta pubblica in esame sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici, per un importo di euro 360,00.
- 10) Di dare atto che:
- per la pubblicazione di cui trattasi è stato assegnato il CIG: B29FA49F16;
  - la spesa presunta di euro 360,00 relativa alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sarà imputata sul conto 3.10.10.14 "Altri servizi generali" del bilancio 2024 così come segue:

Anni di competenza	Nome del budget	Conto	Descrizione del conto	Importo Annuale (iva di legge inclusa)
2024	FAC/PAT	3.10.10.14	Altri servizi generali	360,00

- 11) Di disporre che la liquidazione della spesa per la pubblicazione avverrà alla ricezione di fattura elettronica, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato a "Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.a" presso BANCA DEL FUCINO S.P.A AG. ROMA PARIOLI, Piazza Santiago del Cile, 10/15 00197 ROMA, IBAN IT61X0312403272000010240651.
- 12) Di incaricare la S.S. Patrimonio dell'esecuzione della procedura di alienazione, autorizzando questa ultima a definire autonomamente tutti gli aspetti non regolati dal presente atto.
- 13) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Cravero, Responsabile della S.S. Patrimonio.
- 14) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di procedere con l'avvio della procedura di incanto.

Proposta id n 194/2024 del 30/07/2024

L'atto è composto dai seguenti allegati:

- Allegato G Documentazione fotografica.pdf
- Allegato 1 Schema avviso asta pubblica Mondovì.pdf
- Allegato A Domanda partecipazione.pdf

- Allegato B1 Dichiarazione sostitutiva PERSONE FISICHE.pdf
- Allegato B2 Dichiarazione sostitutiva PERSONE GIURIDICHE.pdf
- Allegato C Dichiarazione sostitutiva CCIAA.pdf
- Allegato D Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi.pdf
- Allegato E Offerta economica.pdf
- Allegato F Documentazione\_tecnica.pdf

IL DIRETTORE GENERALE

**Dr. Giuseppe GUERRA**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.