

Comune di Canale (Cuneo)

Accordo di programma tra l'Ospedale Ricovero "Pasquale Toso" ed il Comune di Canale in esecuzione del precedente accordo di programma stipulato in data 26/06/2009.

L'anno duemilanove, il giorno primo del mese di Agosto, presso la sede del Comune di Canale tra i seguenti Enti:

- Comune di Canale, in persona del Sindaco pro-tempore Sig. Beoletto Dr. Silvio, a ciò autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09/07/2009 e che nel prosieguo dell'accordo si chiamerà Comune .
- IPAB "Ospedale Ricovero Pasquale Toso", in persona del Presidente pro-tempore Portesan Graziano, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 15/07/2009 e che nel prosieguo dell'atto si chiamerà IPAB .

Premesso:

Che in data 14/04/2000, successivamente integrato in data 26/06/2009, veniva sottoscritto tra il Comune, l'Azienda Sanitaria CN2 di Alba e l'IPAB un accordo di programma per la realizzazione, in via S. Martino 3, di un nuovo centro servizi per anziani (casa di riposo);

Che in tale ultimo accordo di programma si disponeva, tra l'altro:

Punto 4

Il Comune di Canale o L'IPAB,(a secondo del soggetto al quale verrà attribuita la proprietà, a seguito della suddivisione di cui al successivo punto 7) si impegnano e si obbligano a concedere in locazione all'Azienda Sanitaria, che si obbliga ad accettare parte del vecchio fabbricato residenziale, sito in via San Martino n. 3, acquisito dal Comune in data 19/02/2007 e censito al N.C.E.U. al Fg. 14 particelle n. 193 parte - con le seguenti superfici:

| | |
|-----------------------------|----------|
| Piano terreno | mq. 566 |
| Piano primo | mq. 566 |
| Piano secondo + 1/3 balconi | mq. 525 |
| Totale | mq. 1657 |

per destinarlo alle attività territoriali dell'Azienda Sanitaria stessa.

A tal fine detto immobile dovrà essere soggetto a dei lavori di ristrutturazione ed adattamento, secondo un progetto preliminare predisposto dalla stessa Azienda Sanitaria.

L'onere finanziario di tali lavori sarà a completo carico dell' IPAB o del Comune, i quali si impegnano e si obbligano a reperire i relativi finanziamenti, attraverso un apposito mutuo o altre fonti di credito.

(omissis)

Quale canone di locazione l'Azienda Sanitaria corrisponderà al Comune o all' IPAB una somma annuale pari al rateo che i suddetti enti dovranno sostenere per l'ammortamento del finanziamento contratto per l'esecuzione dei lavori in esame. La durata del contratto di locazione corrisponderà perciò a quella del mutuo o altro indebitamento sostenuto, indicativamente per anni venti.

Il canone di locazione sarà riferito alla disponibilità dell'immobile con manutenzione straordinaria e oneri di proprietà a carico della stessa e manutenzione ordinaria e spese di utilizzo a carico dell'ASL

(omissis)

Il contratto di locazione, di cui al precedente punto 4, dovrà essere stipulato subito dopo l'approvazione di rito del presente accordo da parte della Regione e non appena sarà possibile quantificare il relativo canone, che avverrà:

- con la conoscenza dell'effettivo costo dell'opera a seguito dell'affidamento dei lavori e assestamento delle relative spese; ;
- dello stesso rateo, a seguito della contrazione del relativo mutuo o altre fonti di credito.

Punto 6:

Dal canone di locazione, così come quantificato ai precedenti punti, dovrà essere scomputato inizialmente l'importo di € 258.228,45, già versato dall'Azienda Sanitaria all'IPAB quale anticipo del prezzo per l'acquisto dell'immobile di via Melica 3.

Punto 7:

L'onere finanziario per la realizzazione del Centro Servizi (casa di riposo), con annessi arredi, sarà sostenuto dal Comune di Canale in concorso con l'IPAB.

L'IPAB metterà a disposizione del Comune la somma di € 3.705.000,00, ottenuta dalla vendita del proprio immobile di via Melica, a seguito di asta pubblica tenutasi in data 17/04/2009.

Successivamente, secondo la propria partecipazione finanziaria, tra il Comune e l'IPAB sarà effettuato la suddivisione della proprietà relativa:

1. al nuovo centro servizi (Casa di Riposo),
2. al vecchio fabbricato ristrutturato, in parte destinato ai servizi territoriali dell'A.S.L. ed in parte ad alloggi di edilizia residenziale per anziani, il tutto come specificato ai precedenti punti,
3. all'esistente vecchio capannone,

attualmente tutto intestato al Comune di Canale a seguito della procedura espropriativa,

L'IPAB avrà la facoltà di riscattare ulteriori quote di comproprietà in relazione alla proprie capacità patrimoniali.

(omissis)

Considerato

- che ai fini di dare attuazione a quanto previsto nel citato accordo di programma ed in particolare al punto n. 7, bisogna sottoscrivere un nuovo accordo di programma, di cui all'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 tra il Comune e l'IPAB, attraverso il quale si proceda alla suddivisione di quanto esistente ed in fase di realizzazione e di ristrutturazione nel nuovo centro servizi (casa di riposo) di via S.Martino n. 3;
- che in esso, così come previsto nell'allegata planimetria (*omissis*) (*), al termine dei lavori troveranno allocazione i seguenti immobili:
 - un vecchio capannone non demolito con relativa area di pertinenza - Fabbricato A)
 - la nuova casa di riposo con relativa area di pertinenza - Fabbricato B)
 - il vecchio fabbricato ristrutturato:
 1. per la parte destra ad alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativa area di pertinenza - Fabbricato C), ma con esclusione del piano terra individuato con la lettera E);

2. per la parte sinistra per i servizi territoriali dell'ASL - Fabbricato con relativa area di pertinenza - Fabbricato D);

- che in relazione alla partecipazione finanziaria dei due Enti ed alla destinazione dei citati immobili, al Comune di Canale potrebbero essere assegnati i fabbricati indicati sotto la lettera A) e C) ed all'IPAB i fabbricati indicati sotto la lettera B) e D);
- che relativamente al piano terra del vecchio fabbricato, nella parte destinata ad edilizia residenziale pubblica, quest'ultimo potrà essere assegnato all'IPAB nel caso in cui quest'ultima necessiti di ulteriori superfici da destinare a servizi dei propri nuclei; in caso contrario verrà assegnato al Comune che potrà utilizzarlo per delle sue attività;
- che, quindi, l'impegno di procedere alla ristrutturazione del fabbricato D) può far capo all'IPAB;
- che l'IPAB non ha le strutture necessarie per procedere alla gestione di un'opera pubblica di tale rilevanza e che può attraverso il presente accordo di programma delegarla al Comune, previo, la nomina del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza;

Tanto premesso, le parte come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2

Ai fini di dare esecuzione a quanto concordato con i precedenti accordi di programma stipulati in data 14/04/2000 e 26/06/2009, il Comune e l'IPAB di comune accordo, in relazione alla loro partecipazione finanziaria ed alla destinazione degli immobili esistenti ed in corso di realizzazione e di ristrutturazione nell'area ex Costa di via S.Martino n. 3, provvedono alla loro suddivisione secondo la seguente specifica, indicata nella planimetria allegata al presente atto (*omissis*) (*).

Al Comune può essere assegnato:

- il vecchio capannone non demolito con relativa area di pertinenza - Fabbricato A)
- il vecchio fabbricato ristrutturato per la parte destra ad alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativa area di pertinenza - Fabbricato C), ma con esclusione del piano terra individuato con la lettera E);

All'IPAB può essere assegnato:

- la nuova casa di riposo con relativa area di pertinenza - Fabbricato B)
- il vecchio fabbricato ristrutturato per la parte sinistra per i servizi territoriali dell'ASL - Fabbricato con relativa area di pertinenza - Fabbricato D);

Inoltre, il Comune e l'IPAB dispongono che:

"relativamente al piano terra del vecchio fabbricato, nella parte destinata ad edilizia residenziale pubblica, quest'ultimo potrà essere assegnato all'IPAB nel caso in cui quest'ultima necessiti di ulteriori superfici da destinare a servizi dei propri nuclei; in caso contrario verrà assegnato al Comune che potrà utilizzarlo per delle sue attività".

All'Ufficio tecnico del Comune è demandata l'adozione di tutti gli atti necessari per l'attuazione di quanto previsto ai precedenti capoversi.

Art. 3

In esecuzione di quanto disposto al precedente articolo l'IPAB provvederà alla ristrutturazione del vecchio fabbricato per destinarlo a servizi territoriali dell'A.S.L., così come previsto nei citati accordi di programma del 14/04/2000 e del 26/06/2009.

L'IPAB non avendo un proprio ufficio tecnico, con il presente accordo delega la procedura di appalto ed il controllo sull'esecuzione dei lavori al Comune, che accetta.

L'IPAB si riserva di nominare dei propri progettisti, per la progettazione, per la sicurezza e la direzione dei lavori, il tutto in conformità a quanto previsto nei più volte citati accordi di programma.

Art. 4

Per la ristrutturazione di tale immobile, l'IPAB provvederà alla stipula di un apposito mutuo, pari all'importo dei lavori delegati al Comune, trasferendo a quest'ultimo le singole rate necessarie per pagare gli stati di avanzamento dei lavori.

Art. 5

Per quanto non previsto nel presente accordo, le parti si riportano ai precedenti accordi di programma del 14/04/2000 e del 26/06/2009.

Art. 6

Il presente Accordo di Programma accoglie ed attesta il consenso unanime degli intervenuti e vincola le parti dalla data di stipulazione.

Ai sensi dell'Art. 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il presente Accordo di Programma è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e resta efficace sino a completa realizzazione delle attività previste.

La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte è curata dal Comune di Canale.

Letto, firmato e sottoscritto

Il Sindaco del Comune di Canale

Il Presidente dell'Ospedale Ricovero P.Toso

() la planimetria allegata è pubblicata sul sito del Comune di Canale:*

www.comune.canale.cn.it