

Codice A1411A

D.D. 21 dicembre 2016, n. 844

**AUTORIZZAZIONE ALL'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MAGGIORE DELLA CARITA' DI NOVARA, PER ALIENAZIONE DAL PATRIMONIO DISPONIBILE DEGLI IMMOBILI SITI IN VICOLUNGO, CASALEGGIO E BIANDRATE, DENOMINATI "COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO". DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELL'AZIENDA N. 486 DEL 11/08/2016**

Premesso che:

Con D.P.G.R. N. 100 DEL 17/12/2007 avente per oggetto “Nuova qualificazione dell’Azienda Ospedaliera Maggiore della Carità di Novara” è stata costituita l’Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” con sede in Novara;

Con D.P.G.R. n. 141 del 22/12/2008 è stato disposto il trasferimento, alla nuova Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” dei beni immobili, mobili e mobili registrati, esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio dell’ex Azienda Ospedaliera “Maggiore della Carità di Novara”;

Ai sensi dell'art. 8 comma 5 L.R. n. 8/95, l’Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” di Novara con deliberazione del Direttore Generale n. 330 del 04/11/2009, ha classificato i propri beni in “Indisponibili” e “Disponibili”;

I beni immobili in oggetto, denominati “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”, risultano facenti parte del Patrimonio Disponibile di proprietà dell’Azienda di cui trattasi e, nell’allegato “A” al D.P.G.R n. 141/2008, pagg. 5, 8, 21, 22 e 23, catastalmente individuati come di seguito:

**COMUNE DI BIANDRATE**

- C.T. Foglio 4 part. nn. 50

**COMUNE DI CASALEGGIO**

- C.T. Foglio 14 part. nn. 13, 20, 21

- C.T. Foglio 15 part. nn. 1

**COMUNE DI VICOLUNGO**

- C.T. Foglio 4 part. nn. 87, 88, 101, 103, 104, 112, 126, 144, 146, 149, 205, 267, 268

- C.T. Foglio 5 part. nn.5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 17, 23, 26, 28, 29, 31, 32, 36, 44, 45, 54

- C.T. Foglio 6 part. nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

- C.T. Foglio 7 part. nn. 2, 8, 12, 13, 14, 16, 17,18, 86, 87, 88, 89, 126, 127, 128, 132, 134, 137, 267, 268

- C.T. Foglio 17 part. nn. 115, 118, 48, 49

- C.T. Foglio 18 part. nn. 1, 2, 3, 10, 24

- C.T. Foglio 19 part. nn. 1, 3, 4, 21, 30, 32, 34, 20

- C.T. Foglio 20 part. nn. 4, 34,

- C.F. Foglio 4 part. nn. 145, 147/1

- C.F. Foglio 7 part. nn. 15, 102,

Gli stessi beni immobili a seguito di variazioni catastali intervenute successivamente al 01/01/2008 hanno assunto gli identificativi catastali di seguito riportati:

A) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica agricola - ”Podere Agricolo”

**COMUNE DI BIANDRATE**

- C.T. Foglio 4 part. nn. 50

#### COMUNE DI CASALEGGIO

- C.T. Foglio 14 part. nn. 13, 20, 21

- C.T. Foglio 15 part. nn. 1

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 87, 88, 101, 103, 267, 268

- C.T. Foglio 5 part. nn. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 17, 23, 26, 28, 29, 31, 32, 36, 44, 45, 54

- C.T. Foglio 6 part. nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

- C.T. Foglio 7 part. nn. 2, 304, 16, 302, 18, 86, 87, 88, 89, 126, 127, 128, 132, 134, 137, 267

- C.T. Foglio 17 part. nn. 115, 118, 48, 49

- C.T. Foglio 18 part. nn. 1, 2, 3, 10, 24

- C.T. Foglio 19 part. nn. 1, 110, 4, 108, 112, 115, 116, 20

- C.T. Foglio 20 part. nn. 4, 34

- C.F. Foglio 7 part. nn. 304/3, 304/4, 304/5

#### B) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica diversa da quella agricola”

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 104, 112, 126, 205

- C.T. Foglio 7 part. nn. 268

#### C) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Caseggiati ed aree annesse denominati “Schiavenza Vecchia””

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 8, 324

- C.F. Foglio 7 part. nn. 324/1, 324/2

#### D) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Fabbricato ed aree annesse denominati “Casa del Mugnaio””

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 272, 273, 147

- C.F. Foglio 4 part. nn. 273, 147/2

#### E) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Complesso del “Castello“ e del “Vescovado”: manica occidentale, casa padronale, castello, casa delle mondariso, vescovado e terreni annessi”

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. n. 145, 269, 270, 271, 274

- C.F. Foglio 4 part. n. 145, 269, 270, 271, 274/1, 274/2, 274/3

#### F) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Ex villetta del Camparo”

#### COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 15

- C.F. Foglio 7 part. nn. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4

Visto l' art. 15 comma 1 L.R. n.8/95 "*alienazione dei beni patrimoniali*";

Viste le procedure per l'alienazione dei beni patrimoniali delle AA.SS.RR. di cui al punto 2 lettera a. e b. dalla D.G.R. n. 17/2093 del 24/11/2011 relative all'iter procedurale per la richiesta delle competenti autorizzazioni regionali;

Vista la deliberazione del Direttore Generale n. 486 del 11/08/2016 avente per oggetto "Alienazione di immobili in Comune di Vicolungo, Casaleggio e Biandrate – Compendio immobiliare CASTELLO DI VICOLUNGO - richiesta autorizzazione regionale ai sensi della D.G.R. 24/05/2011 n. 17-2093" - pervenuta alla Regione Piemonte – Assessorato alla Sanità-Direzione Sanità in data 13/10/2016 protocollo n. 20950 con cui l'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara:

- ha chiesto l' autorizzazione regionale all'alienazione dei beni;

- ha approvato le perizie per la determinazione del valore dell'immobile, dichiarandone la congruità;

- ha dichiarato che il ricavato dell'alienazione degli immobili di cui trattasi, sarà impiegato "a parziale copertura del finanziamento delle opere edili strutturali della nuova "Città della Salute" di Novara";

- ha dichiarato che il suddetto utilizzo è conforme/compatibile alla programmazione aziendale/regionale;

Accertata la conformità al punto 2 lettera a. D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011, delle relazioni di stima predisposte rispettivamente:

A) dall'ing. Giuseppe Caranti con Studio in Novara ,Via dei caccia n. 11 in data 15/02/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 17/02/2016 cron. 97/16

B) dal geom. Marco Braga con Studio in Cameri, Via Marconi n. 39 in data 24/05/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 26/05/2016 cron. 499/16

C) dal geom. Marco Braga con Studio in Cameri, Via Marconi n. 39 in data 24/05/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 26/05/2016 cron. 496/16

D) dal geom. Marco Braga con Studio in Cameri, Via Marconi n. 39 in data 24/05/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 26/05/2016 cron. 498/16

E) dal geom. Marco Braga con Studio in Cameri, Via Marconi n. 39 in data 24/05/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 26/05/2016 cron. 495/16

F) dal geom. Marco Braga con Studio in Cameri, Via Marconi n. 39 in data 24/05/2016 asseverata presso il Tribunale di Novara in data 26/05/2016 cron. 497/16

Preso atto che con dette stime, il valore dei beni immobili interessati dall'alienazione denominati:

A) "COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO"

"Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica agricola - "Podere Agricolo"

è stato determinato in €9.410.000,00 (euronovemilioni quattrocentodiecimila/00)

B) "COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO"

"Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica diversa da quella agricola"

è stato determinato in €584.910,00 (eurocinquecentoottantaquattromilanovecentodieci/00)

C) "COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO"

"Caseggiati ed aree annesse denominati "Schiavenza Vecchia""

è stato determinato in €403.863,90 (euroquattrocentotremilaottocentosessantatre/90)

D) "COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO"

"Fabbricato ed aree annesse denominati "Casa del Mugnaio""

è stato determinato in €27.680,00 (euroventisettemilaseicentoottanta/00)

E) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Complesso del “Castello“ e del “Vescovado”: manica occidentale, casa padronale, castello, casa delle mondariso, vescovado e terreni annessi”

è stato determinato in €963.220,35 (euronovecentosessantatremiladuecentoventi/35)

F) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Ex villetta del Camparo”

è stato determinato in €235.039,00 (euroduecentotrentacinquemilatrentanove/00)

per complessivi (A+B+C+D+E+F) €11.624.713,25 (euroundicimilioni seicentoventiquattromilasette- centotredici/25);

Vista la Deliberazione del Direttore Generale dell’A.O.U. “Maggiore della Carità” di Novara n. 200 del 25/03/2015 avente ad oggetto “Lavori in edilizia sanitaria - approvazione piano triennale 2015/2017 approvazione lavori anno 2015” e Deliberazione del Direttore Generale n. 189 del 24/03/2015 avente ad oggetto “Approvazione elenco finanziamenti 2015/2017 inserite nell’applicativo EDISAN” dalle quali risulta il seguente impiego dell’introito derivante dall’alienazione: €11.624.713,25 (progetto n. progr. 1) Costruzione nuovo Ospedale;

Visto la nota protocollo n. 24667 del 06/12/2016, nella quale la Direzione Sanità, settore Assistenza Specialistica e Ospedaliera, ai sensi del punto 2) lettera b. della D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011, esprime il seguente parere: “l’utilizzo dei fondi per finanziamento dei costi di realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Novara “non risulta in contrasto con la programmazione regionale in materia di rete ospedaliera”;

Visto l’art. 17 L.R. 23/08 che attribuisce al dirigente di settore l’adozione di tutti gli atti che impegnano Amministrazione Regionale verso l’esterno;

Ritenuto, in considerazione di quanto precede, di autorizzare l’Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” con sede in Novara, all’alienazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell’Azienda, denominati “Compendio Immobiliare CASTELLO DI VICOLUNGO” in catasto attualmente censiti come segue:

A) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica agricola - ”Podere Agricolo”

COMUNE DI BIANDRATE

- C.T. Foglio 4 part. nn. 50

COMUNE DI CASALEGGIO

- C.T. Foglio 14 part. nn. 13, 20, 21

- C.T. Foglio 15 part. nn. 1

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 87, 88, 101, 103, 267, 268

- C.T. Foglio 5 part. nn. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 17, 23, 26, 28, 29, 31, 32, 36, 44, 45, 54

- C.T. Foglio 6 part. nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

- C.T. Foglio 7 part. nn. 2, 304, 16, 302, 18, 86, 87, 88, 89, 126, 127, 128, 132, 134, 137, 267

- C.T. Foglio 17 part. nn. 115, 118, 48, 49

- C.T. Foglio 18 part. nn. 1, 2, 3, 10, 24

- C.T. Foglio 19 part. nn. 1, 110, 4, 108, 112, 115, 116, 20

- C.T. Foglio 20 part. nn. 4, 34

- C.F. Foglio 7 part. nn. 304/3, 304/4, 304/5

B) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica diversa da quella agricola”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn.104, 112, 126, 205
- C.T. Foglio 7 part. nn. 268

C) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”  
“Caseggiati ed aree annesse denominati “Schiavenza Vecchia”“

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 8, 324
- C.F. Foglio 7 part. nn. 324/1, 324/2

D) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”  
“Fabbricato ed aree annesse denominati “Casa del Mugnaio”“

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 272, 273, 147
- C.F. Foglio 4 part. nn. 273,147/2

E) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”  
“Complesso del “Castello“ e del “Vescovado”: manica occidentale, casa padronale, castello, casa delle mondariso, vescovado e terreni annessi”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. n.145, 269, 270, 271, 274
- C.F. Foglio 4 part. n.145, 269, 270, 271, 274/1, 274/2, 274/3

F) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”  
“Ex villetta del Camparo”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 15
- C.F. Foglio 7 part. nn. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n. 29 del 03/02/1993 s.m.i.;  
Visto l’art. 15 della L.R. n. 8 del 18/01/1995 s.m.i.;  
Visto l’art 5 comma 2 del D.Lgs. n 229/99 s.m.i.;  
Visto l’art 24 della L.R. n. 18 del 06/08/2007;  
Vista la D.C.R. n. 136-39452 del 22/10/2007;  
Visto l’art 17 della L.R. n. 23 del 28/07/2008;  
Vista D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011;

in conformità con gli indirizzi e i criteri previsti in materia dalla normativa vigente.

*determina*

1) Di autorizzare ai sensi dell’art 15 della L.R. n. 8/95 s.m.i. e dell’art. 5 comma 2 del D.Lgs. 229/99, l’Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” con sede in Novara, all’alienazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell’Azienda, denominati

“Compendio immobiliare CASTELLO DI VICOLUNGO” in catasto attualmente censiti come segue:

A) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica agricola - ”Podere Agricolo”

COMUNE DI BIANDRATE

- C.T. Foglio 4 part. nn. 50

COMUNE DI CASALEGGIO

- C.T. Foglio 14 part. nn. 13, 20, 21

- C.T. Foglio 15 part. nn. 1

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 87, 88, 101, 103, 267, 268

- C.T. Foglio 5 part. nn. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 17, 23, 26, 28, 29, 31, 32, 36, 44, 45, 54

- C.T. Foglio 6 part. nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

- C.T. Foglio 7 part. nn. 2, 304, 16, 302,18, 86, 87, 88, 89, 126, 127, 128, 132, 134, 137, 267

- C.T. Foglio 17 part. nn. 115, 118, 48, 49

- C.T. Foglio 18 part. nn. 1, 2, 3, 10, 24

- C.T. Foglio 19 part. nn. 1, 110, 4, 108, 112, 115, 116, 20

- C.T. Foglio 20 part. nn. 4, 34

- C.F. Foglio 7 part. nn. 304/3, 304/4, 304/5

B) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Terreni e fabbricati a destinazione urbanistica diversa da quella agricola”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn.104, 112, 126, 205

- C.T. Foglio 7 part. nn. 268

C) “ COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Caseggiati ed aree annesse denominati “Schiavenza Vecchia”“

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 8, 324

- C.F. Foglio 7 part. nn. 324/1, 324/2

D) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Fabbricato ed aree annesse denominati “Casa del Mugnaio”“

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. nn. 272, 273, 147

- C.F. Foglio 4 part. nn. 273,147/2

E) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”

“Complesso del “Castello“ e del “Vescovado”: manica occidentale, casa padronale, castello, casa delle mondariso, vescovado e terreni annessi”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 4 part. n.145, 269, 270, 271, 274

- C.F. Foglio 4 part. n.145, 269, 270, 271, 274/1, 274/2, 274/3

F) “COMPENDIO IMMOBILIARE CASTELLO DI VICOLUNGO”  
“Ex villetta del Camparo”

COMUNE DI VICOLUNGO

- C.T. Foglio 7 part. nn. 15

- C.F. Foglio 7 part. nn. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4

2) Di prendere atto che l'utilizzo del ricavato dell'alienazione degli immobili siti in comune di Vicolungo, Casaleggio e Biandrate, denominati “Compendio immobiliare CASTELLO DI VICOLUNGO” determinato complessivamente in € 11.624.713,25 (euroundicimilioniseicentoventi- quattromilasettecentotredici/25), è compatibile/conforme alla programmazione a livello aziendale e regionale, come espressamente dichiarato dal Direttore Generale della A.O.U. “Maggiore della Carità” di Novara nella deliberazione n. 486 del 11/08/2016 e che tale introito sarà impiegato a parziale copertura del finanziamento delle opere edili e strutturali della nuova “Città della Salute” di Novara;

3) Di prendere atto che ai sensi del punto 2) lettera b. della D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011, la Direzione Sanità, settore Assistenza Specialistica e Ospedaliera con nota protocollo n. 24667 del 06/12/2016, ha espressamente dichiarato che il progetto elencato al punto precedente “non risulta in contrasto con la programmazione regionale in materia di rete ospedaliera”;

4) Di dare atto che l'A.O.U. “Maggiore della Carità” di Novara, dovrà procedere alla predisposizione delle pratiche amministrative e di tutta la documentazione ai fini dell'ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni da parte di altri Enti od Autorità competenti;

5) Di dare atto che l'A.O.U. “Maggiore della Carità” di Novara dovrà provvedere all'alienazione degli immobili in oggetto della presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 e dell'art.5 della Legge Regionale n. 22 del 12/2010.

Il Dirigente del Settore  
Arch. Maria Luisa TABASSO