

Codice A1415B

D.D. 27 febbraio 2019, n. 144

Autorizzazione all'Azienda Ospedaliero Universitaria Città' della Salute e della Scienza di Torino per la cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini della successiva alienazione dell'immobile denominato "Ospedale Maria Adelaide" ubicato in Torino Via Pisa n. 38 / Lungo Dora Firenze n. 87 - Deliberazione del Direttore Generale n. 118 del 31/01/2018

Premesso che:

- con D.P.G.R. N. 71 DEL 06/12/2013 è stata costituita, a far data dal 1° gennaio 2014, l'Azienda Ospedaliero - Universitaria Città della Salute e della Scienza con sede in Torino Corso Bramante 88/90;
- con D.P.G.R. n. 23 del 19/031/2014 è stato disposto, a far data dal 1° gennaio 2014, il trasferimento dei beni immobili, esistenti al 31/12/2013, con vincolo di destinazione sanitaria, ai sensi dell'art. 5 del D.lg. 3071271992, n. 502 e successive modificazioni, così come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs 19/06/1999 n. 229, dalla ex A.O. Città della Salute e della Scienza di Torino;
- ai sensi dell'art. 8 comma 5 L.R. n. 8/95, l'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino, con deliberazione del Direttore Generale n. 560 del 12/06/2014, ha classificato i propri beni in "Indisponibili" e "Disponibili";
- ai sensi della Legge Regionale n. 8 artt. nn. 14 e 15 per l'alienazione di tutti i beni immobili indisponibili e per i beni disponibili con valore di stima superiore a €103.291,38 le AA.SS.RR. devono acquisire, dal competente settore regionale, la preventiva autorizzazione;
- con D.P.G.R. n. 17/2093 del 24/11/2011 la Regione Piemonte ha definito l'iter procedurale per la predisposizione degli atti finalizzati alla richiesta di autorizzazione all'alienazione dei beni immobili non più strumentali all'attività istituzionali delle AA.SS.RR, definendo fra l'altro, i criteri per la predisposizione delle perizie di stima degli immobili che da alienare;

Preso atto che fra i beni facenti parte del "Patrimonio indisponibile", trasferiti alla AOU Città della Salute e della Scienza di Torino con D.P.G.R. n. 23 del 19/031/2014 risulta l'immobile denominato "Ospedale Maria Adelaide", ubicato in Torino Via Pisa n. 38/Lungo Dora Firenze N. 87 dall'Azienda, censito a Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1249, mappale 59, Sub 4, con destinazione urbanistica attuale a "*servizi pubblici S- attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere*" (artt. 8-19 N.U.E.A);

Rilevato che il succitato immobile, inutilizzato dall'aprile 2016 (come da nota dell'AOU Città della Salute e della Scienza di Torino dell'11/07/2016 prot. n. 69148, pervenuta alla Direzione Sanità il 16/08/2016 prot. n. 17471) divenuto non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie dell'Azienda, rientra nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione/dismissione adottato dall'Azienda di che trattasi;

Vista la deliberazione n. 118 del 31/01/2018 pervenuta al Settore Politiche degli investimenti Regione Piemonte con nota del 05/02/2018 protocollo n. 3186/A1411A, con cui il Direttore Generale dell'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino ai sensi degli artt. 14 e 15 legge regionale n. 8 e smi e sulla base dell'iter procedurale di cui alla DGR n, 17-2093 del 24/05/2011, ha

chiesto l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile dell'immobile denominato presidio ospedaliero Maria Adelaide con iscrizione nel patrimonio indisponibile ai fini dell'alienazione;

Preso atto che con la succitata delibera è stata approvata la perizia di stima predisposta dal Geom. Stefano Andrea Carlisi con Studio in Cascinette di Ivrea, Via del Pero n. 9, asseverata in data 10/01/2018 c/o il Tribunale di Ivrea con cronologico n. 54/18 e dichiarato congruo il valore determinato dal professionista in € 10.350.000,00 (euro diecimilionitrecentocinquantamila/00) e, ai sensi dell'art. 14 e dell'art. 15 L. R. n. 8/1995, 31/01/2018:

Accertata la corrispondenza dell'elaborato peritale di cui al precedente punto, all'iter procedurale definito dalla D.G.R. 17-2093 del 24/05/2011 come risultante dalla scheda di verifica ,allegata alla presente determinazione a farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che la Città della Salute e della Scienza intende destinare i proventi derivanti dall'alienazione di che trattasi come segue:

1. € 1.000.000,00 quota parte finanziamento progetto priorità n. 2 “adeguamento normativa antincendio P.O. CTO “ Programma degli investimenti 2016/2018 di cui alla deliberazione. 396/2016 - totale progetto €3.500.000,00;
2. € 1.000.000,00 finanziamento complessivo progetto priorità n. 3 “finanziamento di oneri progettazione preliminare per la rifunzionalizzazione del P.O. CTO contesto Parco della Salute” - Programma degli Investimenti 2018/2020 di cui deliberazione n. 421/2018;
3. € 1.930.000,00 quota parte finanziamento ICT adeguamento e implementazione del settore informatico aziendale- programmazione investimenti Piano Efficientamento 2017/2019 di cui alla deliberazione n. 609/2017 - all. L pag. 739- Totale progetto €18.880.000,00;
4. €550.000,00 acquisizione arredi e supporto delle attività di riorganizzazione e ausili per la movimentazione manuale dei carichi programmazione investimenti Piano Efficientamento 2017/2019 di cui alla deliberazione n. 609/2017 all. L da pag. 740 a pag. 747 aggregato valori;
5. € 425.000,00 acquisizione letti articolati di degenza programmazione investimenti Piano Efficientamento 2017/2019 di cui alla deliberazione n. 609/2017 all. L da pag. 740 a pag. 744 aggregato valori;
6. €3.605.300,00 Quota parte finanziamento adeguamento e implementazione apparecchiature di tecnologia sanitaria - programmazione investimenti - Piano Efficientamento 2017/2019 di cui alla deliberazione n. 609/2017 all. L da pag. 740 a pag. 747 aggregato valori;
7. € 1.800.000,00 quota parte finanziamento acquisizione TC PET- Medicina Nucleare programmazione investimenti Piano Efficientamento 2017/2019 di cui alla deliberazione n. 609/2017 all. L pag. 745 aggregato valori ;
8. €39.700,00 acquisizione sistema di trattamento con onde d'urto dipartimento di ortopedia traumatologia e riabilitazione programmazione investimenti Piano Efficientamento 2017/2019 – di cui alla deliberazione n. 609/2017 all. L - Obiettivo dipartimentale specifico assegnato formalmente con la deliberazione n. 494/2018;

Viste le deliberazioni del Direttore Generale dell'AOU Città della Salute e della Scienza di Torino n. 396/2016 e n. 421/2018 di approvazione del programma degli investimenti di edilizia e attrezzature sanitarie per il trienni 2016/2018 e 2018/2020 e la deliberazione n. 609/2017 di approvazione del Piano di Efficientamento anni 2017/2018;

Preso atto che:

- gli investimenti di cui ai punti 1/2/3/4/5, destinati al finanziamento di interventi finalizzati ad adeguamenti normativa antincendio di cui al DM 19/03/2015 ed altri adeguamenti impiantistici, alla realizzazione interventi strutturali e acquisti di arredi e attrezzature risulta compatibile e coerente con gli atti di programmazione approvati a livello aziendale e non in conflitto con gli atti di programmazione definiti in ambito regionale;
- per gli investimenti apparecchiature biomediche di cui ai punti 6/7/8, ci si riserva di acquisire ad avvenuta alienazione, l'elenco aggiornato delle stesse, da sottoporre alla "Cabina di regia Regionale" istituita con DGR n.19-7208 del 2014 e s.m.i, per l'acquisizione del necessario parere;

Dato atto che con comunicazione alla Giunta Regionale del 22.02.2019 con nota del 21/02/2019 prot. n. 199/SAN, l'Assessore alla Sanità ha evidenziato la necessità che l'immobile denominato "Ospedale Maria Adelaide", oggetto della procedura sopra citata, mantenga l'attuale destinazione urbanistica "a servizi pubblici S- attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere" e che una parte dello stesso pari a ca. 1.000 mq. sia riservata, anche successivamente alla completa dismissione, all'insediamento di servizi socio territoriali dell'A.S.L. Città di Torino;

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'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino:

IL DIRIGENTE

Visti gli artt 3 e 16 del D. Lgs n 29 del 03/02/1993 s.m.i;

Vista 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 14 L.R. n 8/95 s.m.i. l' A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino, alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e iscrizione al patrimonio disponibile dell'immobile denominato "Ospedale Maria Adelaide" ubicato in Torino Via

Pisa n. 38/Lungo Dora Firenze n. 87, censito a Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1249 mappale 59 sub 4 divenuto non più strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

2. Di autorizzare ai sensi dell'art. 15 della L.R. n 8/95 s.m.i. l'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino, all'alienazione dell' immobile di cui al precedente punto;
3. Di dare atto che la perizia di stima predisposta dal Geom. Stefano Andrea Carlisi ha determinato per l'immobile di che trattasi un valore di €10.350.000,00 (euro diecimilionitrecentocinquantamila/00);
4. Di dare atto che gli investimenti riguardanti adeguamenti alla normativa antincendio di cui al DM 19/03/2015, interventi strutturali, adeguamenti impiantistici e acquisti di arredi e attrezzature sono compatibili e coerenti con gli atti di programmazione approvati a livello aziendale e non in conflitto con gli atti di programmazione definiti in ambito regionale;
5. Di dare atto che ad avvenuta alienazione la Città della Salute e della Scienza di Torino dovrà presentare elenco aggiornato delle attrezzature biomediche da finanziare con parte dei proventi, ai fini dell'acquisizione del parere della "Cabina di regia Regionale" istituita con DGR n.19-7208 del 2014 e smi;
6. Di dare atto che l'immobile denominato "Ospedale Maria Adelaide", manterrà l'attuale destinazione urbanistica "*a servizi pubblici S- attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere*" e che una parte dello stesso pari a ca. 1.000 mq. dovrà essere riservata, anche successivamente alla completa dismissione, all'insediamento di servizi socio territoriali dell'A.S.L. Città di Torino;
7. Di dare atto che l'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino, 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 o Autorità competenti.
8. Di dare atto che l'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino 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. Leonello SAMBUGARO

PG

Allegato

Allegato alla Determinazione n. del

OSPEDALE MARIA ADELAIDE

VERIFICA CORRISPONDENZA ITER PROCEDURALE EX D.G.R. 17 –2093 DEL 24/05/2011

PERIZIA DI STIMA GEOM. STEFANO ANDREA CARLISI, ASSEVERATA IN DATA 10/01/2018

C/O IL TRIBUNALE DI IVREA CON CRONOLOGICO N. 54/18

	Disposizioni per la predisposizione della Perizia Estratto D.G.R. 17 –2093 del 24/05/20101 -	Verifica	Osservazioni
1	Esatta ubicazione civica.	Ubicazione civica indicata correttamente	//
2	Titolo (D.P.G.R.) di trasferimento del bene alla data di costituzione dell'Azienda(01/01/2014) attestante la proprietà e l'esistenza di eventuali vincoli,	Indicato titolo attestante la proprietà: D.P.G.R. 23 del 19/03/2014 Non dichiarata l'esistenza/ non esistenza dei vincoli civilistici.	L'omissione della dichiarazione riguardante i vincoli civilistici non preclude il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione in quanto tale accertamento è demandato al notaio,
3	Esatta individuazione catastale e indicazione di eventuali variazioni (data e n. prot. di presentazione all'Ufficio del Territorio).	indicata correttamente nelle perizie.	//
4	Esatta destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente allegando alla perizia, per farne parte integrante e sostanziale, copia del Certificato di Destinazione Urbanistica.	Destinazione urbanistica correttamente indicata ed è presente copia del Certificato di Destinazione Urbanistica.	/ descrizione: l'immobile ricade in Zona urbanistica storico ambientale n. 24 area normativa Servizi i pubblici S-attrezzature Sociali, sanitarie ed Ospedaliere
5	Consistenza e superficie con indicazione delle quantità plani-volumetriche del bene.	Correttamente ed esaustivamente indicate.	//
6	Stato di manutenzione e attuale destinazione d'uso	Puntuale descrizione dello stato di conservazione del bene	//

7	Indicazione di eventuali vincoli di cui al d.lgs. n. 42 del 22/01/2004.	Allegato parte integrante perizia Decreto soprintendenza prot. n. 19071/ Specificata la presenza di vincoli ex art. 10-12 D. Lgs n. 42/2004	//
8	Documentazione fotografica.	Documentazione fotografica allegata	//
9	Specifica dichiarazione attestante che il valore del bene è stato determinato sulla base su uno dei principi/criteri previsti dall'art. 11 comma 1, della legge regionale n. 8/95. Il perito dovrà attestare specificatamente che il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base dell'art. 11 comma 1 legge regionale 8/95 indicando la lettera tra quelle elencate nel comma di cui sopra che individua il principio di valutazione più idoneo adottato per la stima	indicato il metodo utilizzato per la valutazione del bene (valore di mercato determinato attraverso il metodo del costo); indicato articolo e comma della legge 8/1995 (art. 11 comma 1) ; non indicata la lettera fra quelle elencate nel comma 1 che individua il principio di valutazione adottato per la stima;	Sebbene il perito non abbia indicato la lettera tra quelle elencate nel comma 1 art. 11 della legge regionale 8/95,dalla descrizione del metodo utilizzato si desume che il principio di valutazione è ricompreso fra quelli indicati nella lettera h). dichiarare sempre sia la non esistenza che l'esistenza dei vincoli e di quest'ultimo caso, dovrà specificatamente elencarli. Si ritiene pertanto coerente ed esaustivo il metodo adottato criterio adottato per la valutazione.
10	Asseverazione c/o i competenti uffici. La perizia deve essere asseverata presso i competenti uffici (Cancelleria del Tribunale, Cancelleria del Giudice di Pace, ecc.).	Asseverata il 10/01/2018 cronologico 54/2019 Tribunale di Ivrea (TO)	//