

Deliberazione della Giunta Regionale 19 novembre 2021, n. 37-4132

Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i. Art. 25, comma 1 lettera a). D.G.R. n. 17-3548 del 16.07.2021. Autorizzazione al comodato gratuito a favore dell'A.S.L. di Biella della porzione di proprietà regionale dell'ex Macello in Biella, via Ivrea n. 20.

A relazione dell'Assessore Tronzano:

Premesso:

- che la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile sito in Biella, via Ivrea n. 20, porzione del compendio meglio noto come "ex Macello comunale", acquisito a mezzo atto di permuta del 21 dicembre 2012, autorizzato con deliberazione della Giunta Regionale n. 45-4755 del 15 ottobre 2012, in parte dichiarato di interesse ai sensi degli articoli 10,12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con Decreto n. 291 del 29.06.2012 della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte dell'allora Ministero per i Beni e le Attività culturali (oggi Ministero della Cultura);
- con nota prot. n. 3271/SAE/2020 del 21.07.2020 l'Assessorato regionale alla Sanità e Welfare ha comunicato all'Assessorato Bilancio, Finanze, Programmazione economica-finanziaria che l'Azienda Sanitaria Locale di Biella ha predisposto un piano di riqualificazione e messa a norma delle proprie sedi extraospedaliere e di ricollocazione dei servizi aziendali collocate nella Città di Biella;
- con la nota sopra citata è stato altresì rappresentato quanto segnalato dal Sindaco del Comune di Biella circa le criticità causate dall'interferenza dell'utenza del Servizio Dipendenze con il quartiere che ne ospita la sede e la necessità di valutarne conseguentemente la possibilità di trasferimento presso una sede diversa;
- l'Assessorato alla Sanità e Welfare ha conseguentemente richiesto, con la summenzionata nota, lo stralcio, nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione, della suddetta porzione immobiliare dall'elenco degli immobili oggetto di alienazione al fine di ottenerne la disponibilità per l'A.S.L. di Biella;
- con D.G.R. n. 57-2735 del 29.12.2020 recante "*Modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con D.G.R. 25-1344 dell'8 maggio 2020*" sono stati pertanto approvati lo stralcio, dall'elenco degli immobili oggetto di alienazione di cui alla Sezione I del Piano e il trasferimento della porzione di proprietà regionale dell'"ex Macello" in Biella, via Ivrea n. 20, nell'elenco degli immobili oggetto di valorizzazione di cui alla Sezione 3;
- successivamente, con D.G.R. n. 25-3277 del 21.05.2021 di approvazione del nuovo Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili della Regione Piemonte, è stato riconfermato l'inserimento della suddetta porzione immobiliare nell'elenco dei beni oggetto di valorizzazione;
- l'A.S.L. di Biella, nel richiedere formalmente con nota prot. n. 4968 del 10.02.2021 l'attribuzione in uso della porzione immobiliare di cui trattasi, ha quantificato in uno studio di fattibilità le risorse economiche dell'importo di euro 1.399.177, necessarie a realizzare l'intervento di riqualificazione della porzione immobiliare al fine di renderla idonea all'uso previsto;

- con la nota sopra citata l'A.S.L. di Biella ha precisato che "l'intervento avrà prevalentemente le caratteristiche di una manutenzione straordinaria con finalità conservative, non essendo previste nuove edificazioni, né variazioni della volumetria, né alterazioni della consistenza architettonica degli edifici";
- con D.G.R. n. 17-3548 del 16.07.2021, adottata su proposta dell'Assessorato alla Sanità e Welfare, è stato considerato che:
 - il progetto di riqualificazione dell'immobile di proprietà della Regione Piemonte consente di risanare e recuperare per adibirlo ad un pubblico servizio rientrante nelle competenze istituzionali dell'Azienda Sanitaria Locale;
 - nella relazione allegata alla comunicazione dell'A.S.L. di Biella in data 4.03.2020, prot. n. 6710, si evidenzia che la collocazione del servizio presso l'"ex Macello" di Biella soddisferebbe le esigenze funzionali del servizio in relazione sia all'operatività sia ai principali aspetti collaterali riferibili alla tipologia dell'utenza, in quanto si tratta di un edificio indipendente, con accesso autonomo, dotato di un'area esterna di pertinenza e collocato in un'area non centrale, ma al contempo facilmente raggiungibile a piedi o con i mezzi pubblici da parte degli utenti;
 - nella sopra citata relazione si precisa che nell'ipotesi di poter utilizzare la porzione dell'"ex Macello" si aprirebbe la possibilità di rilascio da parte dell'A.S.L. di altra sede, oggi in affitto da operatore economico privato, nell'ambito della riorganizzazione e riqualificazione delle sedi aziendali;
 - rientra nei compiti istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. n. 502/1992, assicurare i Livelli Essenziali di Assistenza attraverso le A.S.L., che il servizio socio-assistenziale vi è ricompreso e conseguentemente l'esborso a favore dell'A.S.L. è compensato dal beneficio che ne deriva a quest'ultima che opera per assicurare il perseguimento dei compiti di tutela propri dell'Ente (principio della c.d. *compensatio lucri cum damno*), come evidenziato nella nota prot. n. 5489 del 4.03.2020 del Settore regionale Avvocatura in riscontro a richiesta di cui alla nota prot. n. 5537 del 19.02.2020 del Settore regionale Politiche degli Investimenti, di parere in merito alla complessiva operazione;
 - è necessario, al fine di procedere alla formalizzazione del contratto di comodato a favore dell'A.S.L. di Biella della porzione di proprietà regionale dell'"ex Macello" in Biella, che gli interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del bene siano supportati da adeguato finanziamento per euro 1.399.177,00;
- conseguentemente la citata D.G.R. n. 17-3548 del 16.07.2021 ha riconosciuto all'A.S.L. di Biella il finanziamento di euro 1.399.177,00, come quantificato dall'A.S.L. nello studio di fattibilità sopra richiamato, da utilizzare per i lavori di riqualificazione della porzione di proprietà regionale dell'"ex Macello" di Biella, al fine di realizzare una sede per i servizi territoriali dell'Azienda Sanitaria Locale di Biella, a valere sulle risorse del fondo sanitario indistinto 2021 stanziato nel bilancio 2021-2023, annualità 2021, da integrarsi a seguito dell'approvazione formale del riparto 2021;
- con la menzionata D.G.R. n. 17-3548 del 16.07.2021 l'assegnazione delle suindicate risorse è stata subordinata all'adozione del provvedimento deliberativo di autorizzazione all'attribuzione in uso all'A.S.L. di Biella della suddetta porzione immobiliare per destinarla

alla finalità istituzionale sopra descritta, nel rispetto della destinazione urbanistica dell'immobile e del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i.;

- infine, la D.G.R. n. 17-3548 del 16.07.2021 demanda alla Direzione Sanità e Welfare l'adozione di tutti gli atti necessari per darvi attuazione e, a seguito dell'adozione del provvedimento regionale di attribuzione della suddetta porzione immobiliare all'A.S.L. di Biella e alla stipulazione del relativo contratto di comodato, per l'erogazione del finanziamento di euro 1.399.177,00 a favore dell'A.S.L. di Biella;
- con nota prot. n. 28395 del 3.09.2021, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, l'A.S.L. di Biella ha chiesto di prevedere nel contratto da stipularsi, per l'eventuale recesso anticipato da parte della Regione, un termine di preavviso di almeno dodici mesi, per consentire alla medesima, in tale ipotesi, il reperimento di una nuova sede;

dato atto che il Sindaco del Comune di Biella ha comunicato che la Prefettura ha evidenziato l'assenza di problemi di ordine pubblico susseguenti al trasferimento;

ritenuto, per quanto sopra esposto, di autorizzare ai sensi dell'art. 25, comma 1 lettera a) del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., l'attribuzione in comodato gratuito all'Azienda Sanitaria Locale di Biella, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per la durata di anni trenta, della porzione di proprietà regionale dell'"ex Macello" sito in Biella, via Ivrea n. 20, da destinare a sede dei servizi territoriali dell'A.S.L. di Biella, subordinatamente al rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, trattandosi di bene dichiarato di interesse culturale, dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite dal Segretariato in sede di rilascio del provvedimento autorizzativo e delle seguenti ulteriori condizioni:

- la Regione potrà recedere anticipatamente, senza indennizzo, dal contratto per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, con preavviso scritto di almeno dodici mesi rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo;
- la Regione potrà altresì richiedere la restituzione immediata del bene nel caso in cui l'A.S.L. non adempia agli obblighi che saranno previsti nel contratto di comodato da stipularsi, rendendosi responsabile di gravi e reiterate inadempienze, fatto salvo il risarcimento del danno;
- l'A.S.L. non potrà mutare la destinazione d'uso della porzione immobiliare oggetto di comodato, né cedere il contratto o attribuire il bene in uso a terzi, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito, neppure temporaneamente;
- l'A.S.L. dovrà provvedere ad eseguire a regola d'arte, avvalendosi del suddetto finanziamento regionale che verrà disposto dalla Direzione regionale Sanità e Welfare, i preliminari interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del bene, subordinatamente alla previa approvazione del progetto da parte degli uffici tecnici della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio e all'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni occorrenti, anche in considerazione della sottoposizione di parte del bene alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite dall'organo ministeriale preposto alla tutela;
- sarà a carico dell'A.S.L. ogni onere e adempimento relativo alla gestione e amministrazione

del bene che verrà attribuito in comodato e dei relativi impianti, come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria, anch'essa subordinata al rilascio delle preventive occorrenti autorizzazioni, e ogni imposta e tassa;

- con la sottoscrizione del contratto di comodato l'A.S.L. assumerà ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza del bene, con l'impegno a mantenere completamente sollevata e indenne la Regione da qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti connessi all'utilizzo dell'immobile;

dato atto che con nota registro ufficiale n. 2021.0020171 del 20.04.2021, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, la Città di Biella, su richiesta del menzionato Settore, ha comunicato che l'art. 6 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 12.04.2021, prevede, a decorrere dal 2021, l'esenzione dall'imposta per i fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato, ad enti non commerciali e da questi esclusivamente e concretamente utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali, di una delle attività previste dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504/1992, se comprese negli scopi statutari, fra le quali è inclusa l'attività sanitaria;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione;

attestata l'assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016, fatte salve le disposizioni finanziarie di cui alla D.G.R. n. 17-3548 del 16 luglio 2021;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021;

tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, a voti unanimi,

delibera

- di autorizzare ai sensi dell'art. 25, comma 1 lettera a) del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., l'attribuzione in comodato gratuito all'Azienda Sanitaria Locale di Biella, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per la durata di anni trenta, della porzione di proprietà regionale dell'"ex Macello" sito in Biella, via Ivrea n. 20, da destinare a sede dei servizi territoriali dell'A.S.L. di Biella, subordinatamente al rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, trattandosi di bene dichiarato di interesse culturale, dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite dal Segretariato in sede di rilascio del provvedimento autorizzativo e delle ulteriori condizioni di cui in premessa;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale, fatte salve le disposizioni finanziarie di cui alla D.G.R. n. 17-3548 del 16 luglio 2021.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B. U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 26, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

(omissis)