

Codice A1415C

D.D. 20 dicembre 2021, n. 2125

**Autorizzazione all'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga con sede in Regione Gonzole, 10 Orbassano (TO) per la cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini della successiva concessione in Diritto di Superficie di un'area facente parte del complesso immobiliare Ospedaliero ex art. 5 del comma 2 del D. Lgs. 229/99.**



**ATTO DD 2125/A1415C/2021**

**DEL 20/12/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400A - SANITA' E WELFARE**

**A1415C - Politiche degli investimenti**

**OGGETTO:** Autorizzazione all'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga con sede in Regione Gonzole, 10 Orbassano (TO) per la cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini della successiva concessione in Diritto di Superficie di un'area facente parte del complesso immobiliare Ospedaliero ex art. 5 del comma 2 del D. Lgs. 229/99.

Premesso che:

con D.P.G.R. n. 99 del 17/12/2007 è stata costituita L'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga con sede in Regione Gonzole, 10 Orbassano (TO);

con il D.P.G.R. n. 131 del 22/12/2008 sono stati trasferiti, a far data dal 1° gennaio 2008, alla costituenda Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga tutti i beni immobili, mobili e registrati esistenti al 31/12/2007, facenti parte del patrimonio con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Ospedaliera San Luigi di Orbassano;

con D.P.G.R. n. 84 del 23/12/2011 è stato disposto il trasferimento dei beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007, con vincolo di destinazione sanitaria, ai sensi dell'art. 5, del D. Lgs 30/12/1992, n. 502 e successive modificazioni, così come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs 19/06/199 n. 229, dall'ex Azienda Ospedaliera San Luigi di Orbassano alla nuova Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi di Orbassano;

Premesso inoltre che:

l'Università degli Studi di Torino ha fatto redigere uno studio di fattibilità per la realizzazione di un nuovo polo ricettivo universitario da collocare all'interno del comprensorio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano, con l'obiettivo di integrare e potenziare i servizi forniti all'utenza, con particolare riferimento ai servizi di foresteria, rivolti a: ospiti in permanenza temporanea; pazienti e loro familiari che necessitano, in via transitoria, di un supporto assistenziale di bassa intensità; studenti regolarmente iscritti all'Università, residenti fuori città; visiting studenti, soggiornanti a Orbassano per motivi di studio, tirocini, stage e/o partecipazione a convegni e congressi;

l'Università degli Studi di Torino ha altresì individuato quale obiettivo ulteriore quello del potenziamento dei servizi didattici a favore degli studenti del corso di Laurea Magistrale in medicina e chirurgia, dei corsi di laurea delle professioni sanitarie e delle scuole di specializzazione mediante la realizzazione di aule, laboratori didattici, aule studio e spazi creativi;

l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) con atto Deliberativo n. 724 del 17/12/2021, ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 8/95 s.m.i., ha provveduto a richiedere l'autorizzazione per la concessione in Diritto di Superficie di un'area facente parte del complesso immobiliare Ospedaliero sita in Comune di Orbassano (TO). come segue:

Catasto Terreni - Foglio 7 - particella 162 - Consistenza 15.550 mq., il tutto come indicato nella Perizia estimativa redatta dal Geometra Delconte Giuseppe.

l'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano ha ritenuto che il Progetto dell'Università degli Studi di Torino sia di rilevanza pubblica tale da coinvolgere l'interesse dell'Azienda che ne condivide gli obiettivi rappresentati;

l'individuazione dell'area non crea pregiudizio a eventuali future implementazioni delle strutture destinate all'espletamento di attività sanitarie rientranti nella mission aziendale;

il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Torino ha deliberato, nella seduta del 25/05/2021, uno schema di manifestazione di intenti da sottoscrivere tra l'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano e l'Università medesima per la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'Ateneo su un'area del citato comprensorio adeguata alla realizzazione del progetto di cui sopra;

Dato atto che:

la Regione Piemonte con D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011. ha definito le procedure da seguire per ottenere l'autorizzazione all'alienazione dei beni immobili;

lo Studio Tecnico Geometra Delconte Giuseppe ha redatto su incarico dell'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO), la perizia di stima del valore del Diritto di superficie, asseverata presso il Notaio Mariatti Dr. Giorgio in data 17/12/2021 n. 77165 di repertorio, con le seguenti risultanze sintetiche: Area sita in Orbassano (TO) valore superficario della durata di anni 99 euro 392.879,48 (euro trecentonovantaduemilaottocentottantannove/48) approvato e dichiarato congruo dall'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO);

con Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi di Orbassano, n. 724 del 17/12/2021 pervenuta a questo Settore in data 20/12/2021 prot. n. 44930, ha richiesto ai sensi dell'ex art. 5 comma 2 del D. Lgs n. 229/1999 per le motivazioni di cui in premessa, alla Regione Piemonte - Direzione Sanità e Welfare – Settore Politiche degli

Investimenti, l'autorizzazione alla concessione in Diritto di Superficie per la durata di anni 99 di un area sita nel Comune di Orbassano (TO). come segue:

Catasto Terreni - Foglio 7 - particella 162 - Consistenza 15.550 mq. Il tutto come indicato nella Perizia estimativa redatta dal Geometra Delconte Giuseppe;

i proventi derivati dalla concessione in Diritto di Superficie dell'area, verranno utilizzati per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza e, in particolare, alla messa in sicurezza antincendio;

il Settore Programmazione dei Servizi Sanitari e socio-sanitari a seguito di richiesta in data 20/12/2021 ha espresso in data 20/12/2021 (prot. n. 45010 del 20/10/2021) il proprio parere-nulla osta di competenza.

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- 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;

#### *determina*

1. Di autorizzare ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 8/1995, l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO), alla cancellazione da patrimonio "Indisponibile" e iscrizione in quello "Disponibile" al fine della concessione in Diritto di Superficie di un'area facente parte del complesso immobiliare Ospedaliero sita in Comune di Orbassano (TO). come segue:

Catasto Terreni - Foglio 7 - particella 162 - Consistenza 15.550 mq. Il tutto come indicato nella Perizia estimativa redatta dal Geometra Delconte Giuseppe;

2. di dare atto che lo Studio Tecnico Geometra Delconte Giuseppe ha redatto su incarico dell'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO), la perizia di stima del valore del Diritto di Superficie, asseverata presso il Notaio Mariatti Dr. Giorgio in data 17/12/2021 n. 77165 di repertorio, con le seguenti risultanze sintetiche:

Area sita nel Comune di Orbassano (TO) valore superficario della durata di anni 99 euro 392.879,48 (euro trecentonovantaduemilaottocentosettantanove/48);

3. di dare atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) intende destinare i proventi derivanti dalla concessione in Diritto di Superficie, compatibilmente e in conformità con gli atti di

programmazione approvati a livello Aziendale e definiti in ambito regionale, per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza e, in particolare, alla messa in sicurezza antincendio;

4. di dare atto che la suddetta destinazione dei proventi è compatibile con gli atti di programmazione approvati a livello aziendale e non appare in conflitto con gli atti di programmazione definiti in ambito regionale di cui al nulla-osta del Settore Programmazione dei Servizi Sanitari e socio-sanitari espresso in data 20/12/2021 (prot. n. 45010 del 20/12/2021);

5. di dare atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) dovrà provvedere alla predisposizione delle pratiche amministrative e di tutta la documentazione ai fini dell'ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni da parte di Enti o Autorità competenti e di verificare tutti gli aspetti relativi alle norme urbanistiche e ha possibili vincoli di varia natura che potrebbero insistere sull'area oggetto di concessione;

6. di dare atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) dovrà provvedere alla verifica e salvaguardia della superficie destinata a parcheggi anche ai sensi della normativa urbanistica;

7. di dare atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) dovrà provvedere alla concessione del bene in Diritto di Superficie di cui alla presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia;

8. di dare atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) a conclusione dell'iter procedurale relativo alla concessione del bene in Diritto di Superficie dovrà dare comunicazione dell'avvenuta procedura e dell'introito effettivamente ricavato e dello specifico utilizzo di quest'ultimo alla Direzione Sanità e Welfare – Settore Politiche degli investimenti della Regione Piemonte;

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto dell'art. 5 della L. R. 22/2010.

Il Funzionario estensore  
Geremia Angelo Magliacane

IL DIRIGENTE (A1415C - Politiche degli investimenti)  
Firmato digitalmente da Leonello Sambugaro