

Codice A1415C

D.D. 18 agosto 2020, n. 863

AUTORIZZAZIONE ALL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA SANTA CROCE CARLE CUNEO ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE, CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE ED ALLA ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI TETTO GRAGLIA E VILLA BOCCA SITO NEL COMUNE SAN ROCCO CASTAGNARETTA (CN)



ATTO DD 863/A1415C/2020

DEL 18/08/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1400A - SANITA' E WELFARE

A1415C - Politiche degli investimenti

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA SANTA CROCE CARLE CUNEO ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE, CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE ED ALLA ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI FORMANTI IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI TETTO GRAGLIA E VILLA BOCCA SITO NEL COMUNE SAN ROCCO CASTAGNARETTA (CN)

Premesso che:

con D.P.G.R. n. 71 del 06.12.2013, è stata costituita a far data dal 01.01.2014, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza con sede in Torino – Corso Bramante n. 88/90;

Dato atto che:

con D.P.G.R. n. 52 del 12.09.2019 , in accoglimento della deliberazione n.703/2019 , è stata approvata la rettifica dell'Allegato "A" del D.P.G.R. n. 23/2014 del 19/03/2014 con il quale è stato disposto, a far data dal 1° gennaio 2014, il trasferimento dalla ex A.O. Città della Salute e della Scienza di Torino alla A.O.U. dei beni immobili, esistenti al 31/12/2013, 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. 19/06/1999 n. 229;

con deliberazione n. 1271 del 30/09/2019 è stato recepito e approvato il D.P.G.R. 52 del 12/9/19 con contestuale presa in carico ed inserimento nell'inventario dei beni trasferiti con il suddetto decreto e approvazione della classificazione dei beni trasferiti in indisponibili e disponibili, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 18/01/1995 n.8 e s.m.i.;

Preso atto che:

con deliberazione del Direttore Generale n. 1115 del 28/12/2009 l'Azienda ha provveduto alla classificazione dei beni immobili indisponibili e disponibili, tra i quali risultano i terreni e fabbricati costituenti il complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca in Cuneo, frazione San Rocco Castagnaretta individuati a Catasto, a seguito di variazioni catastali del 12.12.2018:

Rilevato che:

con Deliberazione n. 39-2020 del 28.01.2020 trasmessa in data 15.04.2020, il Direttore Generale l'Azienda Ospedaliero Universitaria Santa Croce e Carle con sede in Cuneo ha chiesto alla cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente iscrizione a quello disponibile ed alienazione immobili formanti il complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca in Cuneo, frazione San Rocco Castagnaretta;

con la Relazione tecnica economica, allegata alla Deliberazione sopra citata, predisposta in data 21.04.2019 dall'Arch. Edoardo CAVALLO di Cuneo, ed asseverata in data 02.05.2019 presso il Tribunale di Cuneo, cron. n. 1750/19, è stato determinato il valore del complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca ammontante globalmente ad € 5.450.000,00;

con Deliberazione n. 292-2020 del 17.07.2020 trasmessa in data 20.07.2020, il Direttore Generale l'Azienda Ospedaliero Universitaria Santa Croce e Carle con sede in Cuneo ha approvato l'aggiornamento e l'integrazione della Relazione tecnica economica, relativa alla richiesta di cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente iscrizione a quello disponibile ed all'alienazione immobili formanti il complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca in Cuneo, frazione San Rocco Castagnaretta;

con la Relazione tecnica economica, allegata alla Deliberazione sopra citata, predisposta in data 30.04.2020 dall'Arch. Edoardo CAVALLO di Cuneo, ed asseverata in data 09.06.2019 presso lo Studio Notarile dott. Giuseppe RENAUDO n. 48.255 di repertorio, è stato determinato il nuovo valore del complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca globalmente pari ad € 5.430.000,00 come di seguito individuato:

A) Terreni e cascina di Tetto Graglia DISPONIBILI:

Catasto Terreni

| Foglio | Numero | Superficie | Qualità | Classe | R.D. | R.A |
|---------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------|------------|
| 74 | 7 | 96.98 | Semin irrg. | 2 | 92,66 | 52,59 |
| 74 | 27 | 96.33 | Semin irrg. | 2 | 92,04 | 52,24 |
| 74 | 111 | 57.15 | Sem. irr. arb. | 2 | 54,60 | 28,04 |
| 77 | 43 | 2.97.57 | Sem. irr. arb. | 3 | 230,52 | 122,95 |
| 77 | 44 | 3.78.17 | Sem. irr. arb. | 2 | 361,32 | 185,54 |
| 77 | 46 | 46.64 | Seminativo | 2 | 30,11 | 25,29 |
| 77 | 55 | 00.58 | Incolto prod. | | 0,02 | 0,01 |

| | | | | | | |
|----|-----|-------|------------------------|---|-------|-------|
| 77 | 56 | 00.36 | Incolto prod. | | 0,01 | 0,00 |
| 77 | 127 | 01.04 | Prato irriguo arborato | 4 | 0,51 | 0,46 |
| 77 | 152 | 00.75 | Incolto prod. | U | 0,02 | 0,01 |
| 74 | 305 | 32.00 | Sem. irr. arb. | 2 | 30,57 | 15,70 |
| 77 | 397 | 43.77 | Seminativo | 2 | 28,26 | 23,74 |
| 77 | 398 | 3.82 | Seminativo | 2 | 2,47 | 2,07 |

Catasto dei Fabbricati

| Foglio | Numero | Zona cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superf. Cat. mq. | Rendita |
|--------|--------|------------|-----------|--------|-------------|------------------|---------|
| 77 | 50 | 1 | A/4 | 6 | 9,5 | 255 | 441,57 |

B) Terreni e cascina di Tetto Graglia - Villa padronale "Villa Bocca" INDISPONIBILI:

Catasto Terreni

| Foglio | Numero | Superficie | Qualità | Classe | R.D. | R.A. |
|--------|--------|------------|----------|--------|--------|-------|
| 77 | 396 | 80.32 | frutteto | 1 | 207,41 | 82,96 |

Catasto dei Fabbricati

| Foglio | Numero | Sub. | Zona cens. | Categoria | Classe | Consistenza (mq.) | Superf. Cat. mq. | Rendita |
|--------|--------|------|------------|-----------|--------|-------------------|------------------|---------|
| 77 | 51 | 4 | 1 | B/2 | 2 | 2867 | 800 | 873,60 |
| 77 | 51 | 5 | 1 | C/6 | 2 | 26 | 35 | 67,14 |
| 77 | 51 | 6 | 1 | A/3 | 2 | 5,5 (vani) | 101 | 269,85 |

Dato atto che:

l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo ha ritenuto che tale alienazione è indispensabile per reperire le risorse finanziarie dichiarando che i proventi saranno destinati per la realizzazione dei seguenti lavori:

- opere di adeguamento antincendio Ospedali S. Croce e Carle € 4.050.000 (corrispondenti a 8 specifiche richieste riportate in Edisan)
- lavori di adeguamento e messa a norma laboratorio analisi S. Croce- area specialistica € 680.000 (corrispondenti a 1 specifica richiesta riportata in Edisan)
- verifica vulnerabilità sismica e avvio successivo adeguamento antisismico presidi ospedalieri € 700.000 (corrispondente ad una richiesta Edisan da € 370.000 e avvio di successivi lavori);

il Settore Programmazione dei Servizi Sanitari e socio-sanitari a seguito di richiesta in data 17.08.2020 ha espresso in data 17.08.2020 (prot. n. 26485 del 17.08.2020) 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;
- 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;

determina

1. di autorizzare ai sensi dell'art. 15 L.R. n 8/95 s.m.i., l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione a quello disponibile per gli immobili iscritti al patrimonio indisponibile e all'alienazione di tutti gli immobili formanti il complesso immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca in Cuneo, frazione San Rocco Castagnaretta come di seguito individuati, a seguito di variazioni catastali del 12.12.2018:

A) Terreni e cascina di Tetto Graglia (beni iscritti al patrimonio disponibile):

Catasto terreni

| Foglio | Numero | Superficie | Qualità | Classe | R.D. | R.A |
|---------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|-------------|------------|
| 74 | 7 | 96.98 | Semin irrg. | 2 | 92,66 | 52,59 |
| 74 | 27 | 96.33 | Seminativo irriguo | 2 | 92,04 | 52,24 |
| 74 | 111 | 57.15 | Sem. irriguo arborato. | 2 | 54,60 | 28,04 |
| 77 | 43 | 2.97.57 | Sem. irriguo arborato. | 3 | 230,52 | 122,95 |
| 77 | 44 | 3.78.17 | Sem. irriguo arborato | 2 | 361,32 | 185,54 |
| 77 | 46 | 46.64 | Seminativo | 2 | 30,11 | 25,29 |
| 77 | 55 | 00.58 | Incolto produttivo | | 0,02 | 0,01 |

| | | | | | | |
|----|-----|-------|------------------------|---|-------|-------|
| 77 | 56 | 00.36 | Incolto produttivo | | 0,01 | 0,00 |
| 77 | 127 | 01.04 | Prato irriguo arborato | 4 | 0,51 | 0,46 |
| 77 | 152 | 00.75 | Incolto prod. | U | 0,02 | 0,01 |
| 74 | 305 | 32.00 | Sem. irriguo arborato | 2 | 30,57 | 15,70 |
| 77 | 397 | 43.77 | Seminativo | 2 | 28,26 | 23,74 |
| 77 | 398 | 3.82 | Seminativo | 2 | 2,47 | 2,07 |

Catasto dei Fabbricati

| Foglio | Numero | Zona cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superf. Cat. mq. | Rendita |
|--------|--------|------------|-----------|--------|-------------|------------------|---------|
| 77 | 50 | 1 | A/4 | 6 | 9,5 | 255 | 441,57 |

B) Terreni e cascina di Tetto Graglia - Villa padronale "Villa Bocca"(beni iscritti al patrimonio indisponibile):

Catasto terreni

| Foglio | Numero | Superficie | Qualità | Classe | R.D. | R.A. |
|--------|--------|------------|----------|--------|--------|-------|
| 77 | 396 | 80.32 | frutteto | 1 | 207,41 | 82,96 |

Catasto dei Fabbricati

| Foglio | Numero | Sub. | Zona cens. | Categoria | Classe | Consistenza (mq.) | Superf. Cat. mq. | Rendita |
|--------|--------|------|------------|-----------|--------|-------------------|------------------|---------|
| 77 | 51 | 4 | 1 | B/2 | 2 | 2867 | 800 | 873,60 |
| 77 | 51 | 5 | 1 | C/6 | 2 | 26 | 35 | 67,14 |
| 77 | 51 | 6 | 1 | A/3 | 2 | 5,5 (vani) | 101 | 269,85 |

2. di dare atto che con la Relazione tecnica economica predisposta in data 30.04.2020 dall'Arch. Edoardo CAVALLO di Cuneo, ed asseverata in data 09.06.2019 presso lo Studio Notarile dott. Giuseppe RENAUDO n. 48.255 di repertorio, è stato determinato il valore complessivo del compendio immobiliare di Tetto Graglia e Villa Bocca pari ad € 5.430.000,00;

3. di dare atto che l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo ha ritenuto che tale alienazione è indispensabile per reperire le risorse finanziarie che i proventi saranno destinati per la realizzazione dei seguenti lavori:

- opere di adeguamento antincendio Ospedali S. Croce e Carle € 4.050.000 (corrispondenti a 8 specifiche richieste riportate in Edisan)
- lavori di adeguamento e messa a norma laboratorio analisi S. Croce - area specialistica € 680.000 (corrispondenti a 1 specifica richiesta riportata in Edisan)

- verifica vulnerabilità sismica e avvio successivo adeguamento antisismico presidi ospedalieri € 700.000 (corrispondente ad una richiesta Edisan da € 370.000 e avvio di successivi lavori);

4. di prendere atto che l'alienazione del suddetto complesso immobiliare e la conseguente destinazione dei proventi è compatibile con programmazione a livello regionale di cui al nulla osta del Settore Programmazione dei Servizi Sanitari e socio-sanitari espresso in data 17.08.2020 (prot. n. 26485 del 17.08.2020);

5. di dare atto che l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo 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;

6. di dare atto che l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo dovrà provvedere all'alienazione degli immobili in oggetto di cui alla presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia;

7. di dare atto che l'A.O.U. Santa Croce Carle di Cuneo a conclusione dell'iter procedurale relativo all'alienazione degli immobili dovrà dare comunicazione dell'avvenuta alienazione dell'introito effettivamente ricavato e dello specifico utilizzo di quest'ultimo all'Assessorato alla Sanità – 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
Geremia Angelo MAGLIACANE

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