

Codice A1415C

D.D. 13 giugno 2022, n. 1038

**AZIENDA SANITARIA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO, DELIBERAZIONE D.G. N. 735 DEL 12/05/2022. ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX PRESIDIO OSPEDALIERO DENOMINATO MARIA ADELAIDE UBICATO IN TORINO . PRESA D'ATTO.**



**ATTO DD 1038/A1415C/2022**

**DEL 13/06/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400A - SANITA' E WELFARE**

**A1415C - Politiche degli investimenti**

**OGGETTO:** AZIENDA SANITARIA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO, DELIBERAZIONE D.G. N. 735 DEL 12/05/2022. ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX PRESIDIO OSPEDALIERO DENOMINATO MARIA ADELAIDE UBICATO IN TORINO . PRESA D'ATTO.

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. 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 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, dalla ex A.O Città della Salute e della Scienza di Torino;

con Deliberazione n. 1271 del 30.09.2019 l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino ha recepito e approvato il D.P.G.R. 52 del 12.09.2019 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.;

l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino è proprietaria di un immobile sito in Torino, Via Pisa n. 38/Lungo Dora Firenze 87, identificato a Catasto Fabbricati con i seguenti dati: Foglio 1249, Mappale 59, Sub 4 denominato Presidio Ospedaliero Maria Adelaide;

con deliberazione n. 118 del 31/1/2018 è stata richiesta alla Regione Piemonte , Assessorato alla

Sanità Settore Logistica ed Edilizia Sanitaria, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.Lgs n. 229/1999 e degli articoli 14 e 15 della L.R. n. 8/95 e sulla base dell'iter procedurale di cui alla D.G.R. nr. 17-2093 del 24.05.2011, l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e la conseguente iscrizione in quello disponibile a fini di successiva alienazione del sopraccitato bene immobile, sulla base della perizia di stima del valore di mercato redatta dallo Studio Tecnico Carlisi di Cascinette d'Ivrea, asseverata al Tribunale Ordinario di Ivrea in data 10/01/2018, con l'individuazione del valore di € 10.350.000,00 (diconsi:diecimilionitrecentocinquanta//00) sulla base dei criteri previsti in combinato disposto dall'art. 11 della L.R. nr. 8/95 e dalla D.G.R. nr. 17-2093 del 24/05/2011;

con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 144 del 27/02/2019: è stata autorizzata la cancellazione dal patrimonio indisponibile e iscrizione al patrimonio disponibile del Presidio Ospedaliero Maria Adelaide a fini di alienazione; è stato dato atto della perizia di stima predisposta dal geom. Stefano Andrea Carlisi che ha determinato per l'immobile di cui trattasi un valore di € 10.350.000,00 (diconsi:diecimilionitrecentocinquanta//00); è stato dato atto di un vincolo di mantenimento della destinazione urbanistica "a servizi pubblici S – attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere" e della destinazione, a compravendita approvata, di porzione dell'immobile, pari a circa 1.000 metri quadri, all'insediamento di servizi socio territoriali dell'ASL Città di Torino;

con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 748 del 05/11/2019 veniva modificata la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 144 del 27/02/2019 relativamente alla soppressione del punto "6" con il quale di dava atto che una parte di ca. 1.000 mq doveva essere riservata anche successivamente alla dismissione per insediamenti di servizi sociali.

Preso atto che:

con Deliberazione n. 735 del 12/05/2022, trasmessa in data 17/05/2022, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino in relazione al bene sopra citato, ha, fra l'altro evidenziato l'infruttosità delle procedure indette per la vendita del bene e precisato che la Regione Piemonte-Assessorato alla Sanità, Livelli essenziali di assistenza, Edilizia Sanitaria, ricevuta la nota del 03.02.2022 con la quale l'AOU ha comunicato di aver deliberato il riavvio della procedura per l'aggiornamento della perizia sul valore del bene, con PEC prot. 904 del 01.03.2022, indirizzata al Presidente EDISU, ha indicato la data del 31.07.2022 entro la quale comunicare l'impegno alla acquisizione della proprietà del bene sulla base di idoneo atto giuridico da stipularsi entro congrua successiva tempistica;

con Deliberazione n. 735 del 12/05/2022, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino ha dato atto che la procedura di alienazione del bene sarà indetta con la base d'asta individuata con la perizia di stima del più probabile valore attuale di mercato redatta dallo Studio Tecnico Arch. Elisa Boschi di Torino, asseverata al Tribunale Ordinario di Torino in data 6/04/2022 con nr. cronologico RG:54/18, con il valore di € 8.400.000,00 (diconsi:ottomilioni quattrocentomila//00), secondo i criteri previsti in combinato disposto dall'art. 11 della L.R. nr. 8/95 e dalla D.G.R. nr. 17-2093 del 24/05/2011;

con Deliberazione n. 735 del 12/05/2022, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino ha approvato la predetta perizia di stima e ha dichiarato congruo il valore di mercato ivi determinato in € 8.400.000,00 (diconsi:ottomilioni quattrocentomila//00);

con Deliberazione n. 735 del 12/05/2022, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino ha dichiarato che:

- i proventi derivanti dall'alienazione, saranno destinati dall'Azienda Ospedaliera Oneri di

progettazione preliminare per la rifunionalizzazione del P.O. CTO nel contesto della attivazione del Parco della Salute (fonte programmatica: Edisan triennio 2018– 2020); Adeguamento normativa antincendio P.O. CTO (fonte programmatica Edisan triennio 2016- 2018); Adeguamento e implementazione del settore informatico aziendale (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017 e relativo elenco valorizzato delle necessità di tecnologie e lavori trasmesso alla Direzione regionale Sanità con nota prot. n. 118030 del 06.12.2017); Adeguamento e implementazione delle apparecchiature di tecnologia sanitaria (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione TC PET- Medicina Nucleare (fonte programmatica: Pianificazione 2017- 2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione arredi a supporto delle attività di riorganizzazione e ausili per la movimentazione manuale dei carichi (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione letti articolati di degenza (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Contribuzione per acquisizione sistema di trattamento con onde d'urto-Dipartimento Ortopedia, Traumatologia e Riabilitazione (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017).

Vista la nota-mail in data 26/05/2022 il Dirigente del Settore Programmazione dei servizi sanitari e socio-sanitari esprimeva il proprio nulla osta.

Dato atto che:

con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 144 del 27/02/2019, è stata autorizzata la cancellazione dal patrimonio indisponibile e iscrizione al patrimonio disponibile del Presidio Ospedaliero Maria Adelaide a fini di alienazione, come sopra precisato;

con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 748 del 05/11/2019 è stata modificata la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 144 del 27/02/2019, come sopra precisato.

#### 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 la D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011.

*determina*

di prendere atto della perizia di stima del valore attuale di mercato del bene, redatta dall'arch. Elisa Boschi in data 31.03.2022, asseverata in data 05.04.2022 recante l'individuazione del valore di € 8.400.000,00 relativo all'immobile denominato Presidio Ospedaliero Maria Adelaide, ubicato in Torino Via Pisa n. 38/Lungo Dora Firenze 87, identificato a Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

Foglio 1249, Mappale 59, Sub 4 approvata con la Deliberazione n. 735 del 12/05/2022 dall'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino;

di prendere atto che i proventi derivanti dalla alienazione saranno destinati dall'Azienda Ospedaliera Oneri di progettazione preliminare per la rifunzionalizzazione del P.O. CTO nel contesto della attivazione del Parco della Salute (fonte programmatica: Edisan triennio 2018-2020); Adeguamento normativa antincendio P.O. CTO (fonte programmatica Edisan triennio 2016-2018); Adeguamento e implementazione del settore informatico aziendale (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017 e relativo elenco valorizzato delle necessità di tecnologie e lavori trasmesso alla Direzione regionale Sanità con nota prot. n. 118030 del 06.12.2017); Adeguamento e implementazione delle apparecchiature di tecnologia sanitaria (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione TC PET- Medicina Nucleare (fonte programmatica: Pianificazione 2017- 2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione arredi a supporto delle attività di riorganizzazione e ausili per la movimentazione manuale dei carichi (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Acquisizione letti articolati di degenza (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017); Contribuzione per acquisizione sistema di trattamento con onde d'urto-Dipartimento Ortopedia, Traumatologia e Riabilitazione (fonte programmatica: Pianificazione 2017-2019 in attuazione Piano Efficientamento di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017);

di dare atto che con nota-mail in data 26/05/2022 il Dirigente del Settore Programmazione dei servizi sanitari e socio-sanitari esprimeva il proprio nulla osta.

La presente determinazione sarà pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 5 della Legge Regionale n. 22 del 12/10/2010.

Il Funzionario  
Geremia Angelo MAGLIACANE

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