

Deliberazione della Giunta Regionale 12 giugno 2023, n. 19-7022

Approvazione dello Schema di Accordo ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/90 e s.m.i. tra Regione Piemonte, Citta' di Torino e A.S.L. Citta' di Torino finalizzato alla regolarizzazione dei rapporti patrimoniali.

A relazione dell'Assessore Icardi:

Premesso che:

- l'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 502 e s.m.i., come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs 19.06.1999, n. 229 stabilisce ,al comma 1, che : *“Nel rispetto della normativa vigente, il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere é costituito da tutti i beni mobili e immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o di provvedimenti amministrativi, nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità”;*

- la legge regionale 6 agosto 2007, n. 18 e s.m.i. “Norme per la programmazione socio sanitaria ed il riassetto del servizio sanitario regionale” all'art. 24 (Disposizioni transitorie) ai seguenti commi recita:

“1. Le Aziende sanitarie regionale di nuova costituzione succedono alle aziende esistenti in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi idi qualunque genere già di titolarità delle aziende preesistenti relativi alle funzioni ed attività ad esse conferite, assumendone i relativi diritti e obblighi”;

“4. Con Decreto del Presidente della Giunta regionale, i beni patrimoniali mobili ed immobili, previa ricognizione dei medesimi, sono ricondotti al patrimonio dell'azienda di destinazione. Il provvedimento della Giunta regionale costituisce titolo per la trascrizione nei pubblici registri ai sensi dell'art. 5, comma 3 del D.lgs. 502/1992”;

- con deliberazione del 22.10.2007 n. 136-39452 il Consiglio regionale ha ridefinito l'assetto del sistema sanitario regionale individuando le aziende sanitarie locali ed i relativi ambiti territoriali.

Preso atto:

- che l'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino ha effettuato una verifica finalizzata ad approfondire i documenti necessari per l'attuazione dell'Accordo 2019 che le precedenti Amministrazioni della Città di Torino e dell' ASL Città di Torino avevano sottoscritto ai sensi della l'art 15 della l. 241/90 e s.m.i., con il quale si ponevano l'obiettivo di addivenire alla verifica estimativa degli immobili citati nell'accordo e degli aspetti tecnico-patrimoniali dei seguenti immobili menzionati nell'Accordo 2019:

R.S.A. - Via Spalato 14

R.S.A. - Via Plava 75

R.S.A. - Via Gradisca 10/12

R.S.A. - Via Botticelli 130

R.A.F. - Corso Svizzera 140

Immobile/terreno di Via Schio 1

Terreno – Via Ternengo 48

Terreno – Via Villardora 220 (compendio denominato “ex Marco Antonetto”)

Isolato Sant' Eligio

Immobile Via della Consolata 10

- che la pandemia Covid 19 ha impedito l'attuazione dell'Accordo 2019 fino alla conclusione dello stato di emergenza nazionale;
- che il Consiglio regionale con D.C.R. 22.02.2022 n.199-3824 ha approvato la programmazione relativa alle strutture di prossimità ed intermedie nelle aziende sanitarie locali: localizzazioni dei siti delle Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali Operative;
- che la Giunta regionale con D.G.R. 29.04.2022 n. 17-4952 ha ripartito alle Aziende Sanitarie Locali le risorse assegnate alla Regione con Decreto del Ministero della Salute del 20 gennaio 2022, per la realizzazione delle Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali Operative Territoriali. Missione 6 Componente 1, prevedendo alcune localizzazioni presso le RSA di via Botticelli e via Villardora 220;
- che con prot. 1225345 del 14.07.2022 é stato costituito un Tavolo di lavoro tra Azienda Sanitaria Locale Città di Torino e la Città di Torino e la partecipazione delle Strutture coinvolte (Uffici Tecnici, Patrimoniali, Servizi Sociali, ecc), finalizzato all'effettuazione degli approfondimenti documentali necessari all'attuazione dell'Accordo 2019 e alla definizione degli aspetti tecnico-patrimoniali degli immobili in argomento.

Ritenuto necessario:

- procedere a seguito dell'approfondimento suddetto all'aggiornamento dell'Accordo 2019, alla luce delle priorità richieste dal PNRR, delle relative azioni operative e degli atti di trasferimento delle proprietà necessari;
- richiamare il rispetto dell'art.4- Impegni delle Parti, comma 10 dello schema di Accordo tra le Pubbliche Amministrazioni che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, che recita: *“La Regione Piemonte si impegna a concludere il presente Accordo per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e ad acquisire dall'Azienda Sanitaria Locale “Città della Salute di Torino tutta la documentazione necessaria per procedere alle autorizzazioni di competenza come da normativa vigente nel rispetto delle tempistiche previste per l'attuazione degli interventi previsti nel PNRR, con particolare riferimento alle case di comunità.*
- che le Parti si impegnano a rispettare la destinazione d'uso e le finalità istituzionali indicate nell'Accordo per la gestione degli immobili, nel rispetto della finalità pubblica e della programmazione socio sanitaria, ove di interesse e ove presenti le normative ERP e di mettere in atto tutte le azioni e gli atti conseguenti per la corretta identificazione ed intestazione degli immobili riguardanti il presente Accordo.

Visti:

- l'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i.
- la L.R. 6.08.2007, n. 18 e s.m.i.
- la D.C.R. 22.10.2007 n.136-39452
- la D.C.R. 22.02.2022 n.199-3824
- D.G.R. 29.04.2022 n. 17-4952

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. del 14 giugno 2021 n. 1-3361.

Tutto ciò premesso, udita la proposta del Relatore, la Giunta Regionale unanime,

delibera

1. di approvare lo schema di Accordo tra le pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 della Legge 241/90 e s.m.i., tra Regione Piemonte, Città di Torino e ASL Città di Torino finalizzato alla regolarizzazione dei rapporti patrimoniali, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
2. di dare atto che a seguito dell'approfondimento documentale effettuato dal Tavolo di lavoro costituito tra ASL Città di Torino, la Città di Torino e la partecipazione delle Strutture coinvolte (Uffici Tecnici, Patrimoniali, Servizi Sociali, ecc), risulta necessario procedere all'aggiornamento

dell'Accordo 2019, alla luce delle priorità richieste dal PNRR, delle relative azioni operative e degli atti di trasferimento delle proprietà necessari;

3. di impegnarsi a rispettare l'art. 4- Impegni delle Parti, comma 10 che recita: *“La Regione Piemonte si impegna a concludere il presente Accordo per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e ad acquisire dall'Azienda Sanitaria Locale “Città della Salute di Torino tutta la documentazione necessaria per procedere alle autorizzazioni di competenza come da normativa vigente nel rispetto delle tempistiche previste per l'attuazione degli interventi previsti nel PNRR, con particolare riferimento alle case di comunità.*

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 ai sensi dell'art. 23 lett. d) del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

(omissis)

Allegato



ASL
CITTÀ DI TORINO



CITTÀ DI TORINO

**ACCORDO TRA PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AI SENSI DELL'ART.15 DELLA LEGGE
241/90 E S.M.I.**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un unico originale su supporto informatico e sottoscritto in modalità elettronica, tra:

LA CITTÀ DI TORINO, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n° 1, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dalla **Dott.ssa Margherita RUBINO**, nata a Brindisi (BR) il 9 febbraio 1960, domiciliata per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio - Dipartimento Servizi Interni, tale nominata con provvedimento del Sindaco in data in data 29 aprile 2022 prot. n° 2221, con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale approvata in data 8 ottobre 2019 (mecc. n. 2019 04123/004) nonché in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale atto n° DD,.....del.....2023

E

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE CITTA' DI TORINO, con sede legale in Torino, Via San Secondo 29 - C.F/P.I. 11632570013, qui rappresentata dal **Dott. Carlo PICCO**, domiciliato per la carica in Torino, presso la medesima sede legale dell'ASL nella sua qualità di Direttore Generale, nominato con D.G.R. n. 9 - 2521 dell'11/12/2020

E

LA REGIONE PIEMONTE, con sede legale in Torino, Piazza Castello n. 165 C.F 80087670016 qui rappresentata dall'**Ing. Sandro Petruzzi** domiciliato per la carica in Torino presso La Regione Piemonte nella sua qualità di Dirigente del Settore Politiche degli Investimenti nominato con D.G.R. 30 novembre 2022, n. 1-6101.

In seguito Città, ASL e Regione (le Parti), le quali

PREMESSO CHE

in data 02/12/2019 con prot.n.11190-Ri-4-80, le precedenti Amministrazioni della Città di Torino e dell'ASL Città di Torino avevano sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art.15 della L.241/90 e s.m.i. (**allegato al presente All.1, di seguito, Accordo 2019**) con il quale si ponevano l'obiettivo di

addivenire alla valutazione estimativa degli immobili citati nell'Accordo e di ricognizione degli atti e della documentazione necessaria per attivare la procedura di individuazione di un soggetto terzo acquirente, fermo restando, nelle more, la necessità di garantire le attività gestite presso gli immobili.

Dato atto che gli immobili menzionati nell'Accordo 2019 sono i seguenti:

R.S.A. - Via Spalato 14

R.S.A. - Via Plava 75

R.S.A. - Via Gradisca 10/12

R.S.A. - Via Botticelli 130

R.A.F. - Corso Svizzera 140

Immobile/terreno di Via Schio 1

Terreno – Via Ternengo 48

Terreno – Via Villardora 220 (compendio denominato “ex Marco Antonetto”)

Isolato Sant' Eligio

Immobile Via della Consolata 10

Dato atto che

- L'emergenza pandemica da Covid 19, intervenuta nei primi mesi del 2020, ha precluso per i due anni successivi l'attuazione dell'Accordo 2019 per subentrate mutate priorità connesse alla situazione pandemica, fino alla conclusione dello stato di emergenza nazionale intervenuto in data 31/03/2022;
- la sopravvenuta normativa nazionale/regionale in tema di PNRR ed in particolare la D.G.R. 17-4952 del 29/04/2022 della Regione Piemonte con la quale sono stati ripartiti ed assegnati alle A.S.R. i finanziamenti per la realizzazione delle Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali Operative Territoriali, ha previsto alcune localizzazioni della “Missione 6 Componente 1 PNRR” presso le RSA di Via Botticelli e Via Villardora 220 come di seguito riportato:
 - N. 1 Ospedale di Comunità, N.1 Casa di Comunità e N. 1 COT presso la RSA Botticelli;
 - N. 1 Casa di Comunità presso la struttura di Via Villardora 220.

Tenuto conto che a seguito degli incontri avviati nel corso del 2022 dalle attuali Amministrazioni dell'ASL e della Città di Torino ed, in particolare di quelli tenutisi in data 11 luglio 2022 e con prot.n. 122345 del 14 luglio 2022, è stato costituito un Tavolo di lavoro congiunto ASL/Città, con la partecipazione delle Strutture coinvolte (Uffici Tecnici, Patrimoniali, Servizi Sociali, ecc.) finalizzato all'effettuazione degli approfondimenti documentali necessari all'attuazione dell'Accordo 2019 e alla

definizione degli aspetti tecnico-patrimoniali degli immobili in argomento.

Richiamati integralmente i verbali delle riunioni del Tavolo di lavoro ASL/Città di Torino, qui riepilogati:

- Riunione del 06/09/2022 – Prot.n.142073 del 29/09/2022
- Riunione del 06/10/2022 – Prot.n.158806 del 26/10/2022
- Riunione del 16/11/2022 – Prot.n.181819 del 06/12/2022
- Riunione del 06/12/2022 – Prot.n.188113 del 20/12/2022
- Riunioni del 10/01/2023 e 25/01/2023 – Prot.n. 23295 del 16/02/2023
- Riunione del 01/03/2023 – Prot.n. 35399 del 10/03/2023

Accertato che a seguito delle verifiche di cui sopra e della documentazione agli atti, tra cui le D.G.C. del 2/7/1996 mecc. n°96 04456/30, dell' 8/6/2004 mecc. n° 2004 04571/008, del 30/12/1994 mecc. n° 94 10482/30 , del 28/10/1994 mecc. n° 94 08407/30, di approvazione dei piani finanziari ed i provvedimenti di assegnazione dei finanziamenti – D.G.R. 74-8328 del 29/04/1996 e D.G.R. 104- 6614 del 04/03/1996, DPGR n.24 del 20/04/2022 (ultima ricognizione straordinaria del patrimonio dell'ASL Città di Torino), è emerso che, rispetto a quanto previsto nel precedente Accordo 2019, occorre tenere conto dei seguenti elementi:

- Per le RR.SS.AA. di **Via Gradisca e di Via Plava**, l'ASL Città di Torino avendo partecipato a suo tempo, per il tramite delle ex U.S.L. 2 ed ex USL 1, con il finanziamento erogato con fondi della Sanità ex art. 20 della L. 67/88 alla realizzazione dei relativi immobili, rispettivamente per il 42,295% del valore complessivo per ciascuna RSA, occorre tenere conto di tale rapporto di debito/credito che scaturisce da tale finanziamento dell'ASL;
- Per la struttura di **C.so Svizzera n. 140**, dalle verifiche svolte e come risultante dalla DPGR n. 24 del 20/4/2022, l'ASL era stata individuata titolare del terreno (particella 34) su cui insiste il fabbricato tracciato catastalmente come categoria F4. Con riguardo al terreno, è inoltre emerso che il decreto di esproprio per pubblica utilità emesso dalla Città il 07/10/1853, convalidato con atto del 29/12/1855, non registrato né trascritto, comporterebbe una definizione della suddivisione della proprietà del terreno per il 48,50 % all'ASL e per il 51,50% alla Città. Con riguardo al fabbricato, è emerso che lo stesso, che non è mai stato oggetto di costituzione del diritto di superficie in favore della Città, è stato da quest'ultima concesso in comodato all'ASL per lungo tempo ed è stato inserito - seppure con identificativo catastale provvisorio - nei Decreti del Presidente della Regione comportanti trasferimento della proprietà dell'immobile all'ASL. Per tali ragioni, deve intendersi acquisito dall'ASL per accessione. Anche in questo caso, pertanto, occorre tenere conto del rapporto di debito/credito che scaturisce dall'investimento effettuato dalla Città per la quota parte di terreno e per la realizzazione dell'immobile, nonché procedere, a

cura della Città, all'accatastamento definitivo del fabbricato in capo all'ASL.

Sulla base di quanto sopra esposto si rende necessario procedere all'aggiornamento dell'Accordo 2019, alla luce delle priorità richieste dal PNRR, delle relative azioni operative e degli atti di trasferimento della proprietà necessari.

Pertanto le Parti si impegnano a rispettare la destinazione d'uso e le finalità istituzionali indicate nell'Accordo per la gestione degli immobili, nel rispetto della finalità pubblica e della programmazione socio sanitaria, ove di interesse e ove presenti le normative in tema di ERP e di mettere in atto tutte le azioni e gli atti conseguenti per la corretta identificazione ed intestazione degli immobili riguardanti il presente Accordo.

**TUTTO QUANTO PREMESSO, CONSIDERATO, VISTO E RITENUTO,
LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo

Articolo 1 - Finalità

Le Parti si pongono l'obiettivo di definire con il presente Accordo la situazione patrimoniale e finanziaria degli immobili di cui all'art 2 nel rispetto delle finalità e della *mission* istituzionale di ciascuna di esse, nel rispetto del perseguimento dell'interesse pubblico: per la Città attraverso la valorizzazione degli immobili stessi; per l'ASL attraverso le esigenze connesse alla realizzazione degli interventi previsti dal PNRR, nell'ottica di una corretta programmazione socio sanitaria regionale.

Articolo 2 - Oggetto

Gli immobili oggetto dell'Accordo sono i seguenti:

- R.S.A. - Via Spalato 14
- R.S.A. - Via Plava 75
- R.S.A. - Via Gradisca 10/12
- R.S.A. - Via Botticelli 130
- R.A.F. - Corso Svizzera 140
- Immobile/terreno di Via Schio 1
- Terreno – Via Ternengo 48 – 50 -52
- Terreno – Via Villardora 220 (compendio denominato “ex Marco Antonetto)

Sono esclusi dal presente Accordo l'Isolato Sant' Eligio e l'immobile di Via della Consolata n 10.

L'ASL e la Città di Torino convengono di procedere alla conferma ed alla definizione, attraverso atti

di ricognizione interna, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e sulla scorta della documentazione probatoria trasmessa dai competenti uffici:

- delle percentuali di rispettiva proprietà degli immobili in argomento;
- dei rapporti di debito/credito sulla base dei finanziamenti rispettivamente conferiti o sostenuti;
- della valorizzazione degli immobili;
- della situazione patrimoniale a cui tendere nel rispetto delle finalità istituzionali delle Parti;
- della predisposizione degli atti conseguenti da trasmettere agli Uffici regionali per gli adempimenti conseguenti.

Articolo 3 – Ricognizione degli Immobili e valorizzazione

ASL e Città di Torino concordano, a seguito dell'attività di verifica effettuata, che in Catasto e/o Conservatoria la situazione attuale relativa agli immobili oggetto del presente Accordo e valorizzazione è la seguente:

Stato attuale degli Immobili:

IMMOBILI	% ASL	% Città	DESTINAZIONE/FINALITA'	NOTE
Via Botticelli 130	51,346% proprietà	48,654% proprietà	RSA E INTERVENTI PNRR: 1 CASA DI COMUNITA', 1 OSPEDALE DI COMUNITA', 1 CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE (COT)	DPGR 24 del 20/4/22 : 51,346 % ASL - In Catasto intero fabbricato intestato a Città
Via Schio 1	100% proprietà terreno	100% proprietà Immobile	PSICHIATRIA	DPGR 24 del 20/4/22 : 100 % Terreno ASL - In Catasto intero fabbricato intestato a Città Occorre aggiornare la registrazione delle pratiche edilizie relative ai recenti interventi al fabbricato a cura dell'ASL.
Corso Svizzera 140	100% terreno – Fabbricato in corso di definizione stante la classificazione F4	Fabbricato in corso di definizione stante la classificazione F4	RAF PER DISABILI	DPGR 24 del 20/04/22 : Terreno di proprietà dell' ASL e Fabbricato in corso di definizione stante la classificazione F4 Occorre procedere a cura della Città all'accatastamento del fabbricato in capo ad ASL.

				Occorre tenere conto del credito / debito relativo alla quota parte del terreno (48,50% ad ASL e 51,50% alla Città) e alla valorizzazione per la realizzazione del fabbricato
Via Ternengo 48-50-52 terreno	100% proprietà Terreno	100% proprietà Immobile	ALLOGGI ERP	DPGR 24 del 20/4/22 : 100 % terreno di ASL. Dalla verifica catastale risulta che i fabbricati sono correttamente intestati alla Città con censimento di parte del terreno sottostante in unica particella. Occorre procedere alla registrazione in catasto della proprietà del terreno di insistenza delle unità immobiliari.
Via Gradisca 10	-	100% proprietà Città	RSA	DPGR 24 del 20/4/22 non presente RSA Via Gradisca n 10. Intestazione catastale corretta in capo alla Città Occorre tenere conto del credito ASL derivante dal finanziamento ex art 20 L. 67/88 come di seguito riportato: 42,295% finanziato da ASL; 57,705% dalla Città
Via Plava 75	-	100% proprietà Città	RSA	DPGR 24 del 20/4/22 non presente RSA Via Plava n 75. Intestazione catastale corretta in capo alla Città Occorre tenere conto del credito ASL derivante dal finanziamento ex art 20 L. 67/88 come di seguito riportato: 42,295% finanziato da ASL ; 57,705% da Città
Strada Villardora 220	Immobile in corso di edificazione come da finanziamenti regionali (rif da ultimo delibera ASL n. 475/A/2020)	Terreno 100% Città: concessione del diritto di superficie all'ASL fino al 2031, con possibilità, alla scadenza, del passaggio in	POLIAMBULATORIO E INTERVENTO PNRR: 1 CASA DI COMUNITA'	Occorre procedere: - alla verifica catastale della corretta tracciatura del terreno relativo a fabbricato in corso di costruzione, essendo edificabile con finalità istituzionale sanitaria (poliambulatorio);

		proprietà del 100% fabbricato alla Città e concessione in uso a titolo oneroso all'ASL (Rep nn. 84869 del 20/02/2003 e 14671 del 04/06/2019).		- aggiornare la precedente concessione riguardante il diritto di superficie, da 30 anni a 99 anni - e le ulteriori clausole connesse - riguardanti l'acquisizione della proprietà da parte dell'ASL del fabbricato in corso di costruzione, essendo vigente il diritto di superficie, tenuto conto che il medesimo è oggetto anche di finanziamento PNRR
--	--	---	--	--

Si conferma la proprietà dell'immobile di Via Spalato 14 in capo alla Città, come da deliberazione Consiglio Comunale dell'11 ottobre 1988 mecc. 88 10841/30 di realizzazione della struttura a cura e spese della Città stessa, su terreno acquisito con atto a rogito notaio Morone del 31 ottobre 1981 rep. n.30949.

Valorizzazione degli Immobili:

I valori di seguito riportati, oggetto della perizia dell'Ufficio Patrimoniale dell'ASL, sono stati dichiarati congrui e quindi condivisi dal Nucleo Valutazione della Città.

ASL e Città di Torino convengono pertanto sui seguenti valori di stima.

IMMOBILI	valore di stima intera proprietà immobile	valore definito parte ASL	valore definito parte CITTA'
Via Botticelli 130	€ 8.697.821,50	€ 4.465.983,43	€ 4.231.838,07
Via Schio 1	€ 465.750,00	€ 60.750,00	€ 405.000,00
Corso Svizzera 140	€ 2.853.997,97	€ 148.305,97	€ 2.705.692,00 Investimento fabbricato + quota parte del terreno

Via Ternengo 48-50-52 (terreno)	€ 5.265.836,00	€ 1.053.167,20	€ 4.212.668,80
Via Gradisca 10	€ 8.697.821,50	€ 3.678.743,60 quota parte finanziamento	€ 5.019.077,90
Via Plava 75	€ 8.697.821,50	€ 3.678.743,60 quota parte finanziamento	€ 5.019.077,90
Strada Villardora 220 (terreno)	€ 1.062.500,00	€ 17.524,00	€ 1.044.976,00 diritto di superficie 99 anni rinnovabili

Articolo 4 – Impegni delle Parti

Con il presente Accordo ASL e Città di Torino si impegnano reciprocamente a concludere con i relativi atti i seguenti trasferimenti patrimoniali da trasmettere agli uffici regionali per gli adempimenti conseguenti al fine di tenere conto di quanto di seguito riportato:

1. La Città di Torino:

- si impegna ad acquistare il terreno di Via Ternengo nn.48-50-52 del valore di € 1.053.167,20 e ad effettuare la relativa variazione catastale per il frazionamento del terreno sottostante le relative unità abitative;
- si impegna a vendere all'ASL:
 - o la porzione di immobile del 48,654% della R.S.A. di Via Botticelli 130 pari ad € 4.231.838,07
 - o il fabbricato di Via Schio 1 pari ad € 405.000,00 ;
- Si impegna a rideterminare in 99 anni rinnovabili la durata del diritto di superficie relativo al terreno di Strada Villardora 220, valorizzato in € 1.044.976,00, e le ulteriori clausole connesse riguardanti l'acquisizione della proprietà da parte dell'ASL del fabbricato in corso di costruzione, essendo vigente il diritto di superficie, tenuto conto che il medesimo è oggetto anche di finanziamento PNRR
- tiene conto nel presente Accordo:
 - del proprio debito derivante dal finanziamento dell'ASL Città di Torino ex art 20 L 67/88, nella misura di seguito rappresentata:

- valore pari al 42,295% della R.S.A. di Via Gradisca 10 di € 3.678.743,60;
- valore pari al 42,295% della R.S.A. di Via Plava 75 di € 3.678.743,60;
- del proprio credito derivante dalla realizzazione a sua cura e spese del fabbricato di Corso Svizzera 140 e del decreto di esproprio dalla quota parte del terreno del 51,50% pari complessivamente ad € 2.705.692,00;

2. **L'ASL Città di Torino:**

- Si impegna ad acquistare dalla Città:
 - la porzione di immobile del 48,654% della R.S.A. di Via Botticelli 130 pari ad € 4.231.838,07
 - il fabbricato di Via Schio 1 pari ad € 405.000,00
- si impegna a vendere alla Città:
 - il Terreno di Via Ternengo n.48-50-52 del valore di € 1.053.167,20.
- Si impegna a rideterminare in 99 anni rinnovabili la durata del diritto di superficie relativo al terreno di Strada Villardora 220, valorizzato in € 1.044.976,00 e le ulteriori clausole connesse riguardanti l'acquisizione della proprietà da parte dell'ASL del fabbricato in corso di costruzione, essendo vigente il diritto di superficie, tenuto conto che il medesimo è oggetto anche di finanziamento PNRR
- tiene conto nel presente Accordo:
 - del proprio debito derivante dalla quota parte del terreno della Città del 51,50%, derivante dal decreto di esproprio e dalla realizzazione da parte della Città stessa del fabbricato di c.so Svizzera 140 pari complessivamente ad € 2.705.692,00;
 - del proprio credito derivante dal finanziamento ex art 20 L 67/88, nella misura di seguito rappresentata:
 - valore pari al 42,295% della R.S.A. di Via Gradisca 10 di € 3.678.743,60;
 - valore pari al 42,295% della R.S.A. di Via Plava 75 di € 3.678.743,60;

3. **ASL e Città di Torino si impegnano** di conseguenza ad aggiornare gli atti costitutivi del diritto di superficie sottoscritti a rogito notaio Grassi Reverdini in data 20 febbraio 2003, rep. n° 84869/22434 e a rogito notaio Gallo Orsi in data 30/5/2019 rep. n°14671/8836, costituenti diritto di superficie per la durata di anni 28 sul terreno di Strada Villardora 220, da rideterminare in 99 anni rinnovabili, valorizzato nel presente Accordo in € 1.044.976,00, impegnandosi all'adozione degli atti conseguenti riguardanti anche la titolarità della proprietà in capo all'ASL del fabbricato in costruzione (Poliambulatorio), e senza ulteriori oneri,

essendo finanziata con fondi regionali e da quanto previsto dal PNRR

4. **ASL e Città di Torino danno reciprocamente atto** che le concessioni relative agli immobili di Via Gradisca, Via Plava, Via Spalato oggetto del presente Accordo sono da tempo scadute.
5. L'ASL si impegna a trasferire i posti letto CAVS, attualmente presenti nella R.S.A. di Via Gradisca, presso la struttura di proprietà regionale Vittorio Valletta.
6. Le Parti si impegnano a rispettare, nella destinazione d'uso degli immobili di cui diventano proprietari, la finalità istituzionale definita nel presente Accordo e quanto definito dalla programmazione in ambito socio-sanitario e seguire gli eventuali iter autorizzativi necessari in caso di variazione della destinazione.
7. Le Parti danno atto che la particolare destinazione urbanistica a servizio pubblico impressa sulle aree ospitanti gli immobili in argomento ne consente la riconduzione alla categoria dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile degli Enti e, in quanto tali, soggetti alle disposizioni di cui all'art. 828 cod. civ., che ne statuisce l'impossibilità della sottrazione alla relativa destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.
8. Gli immobili e le porzioni di immobili di cui al presente Accordo che reciprocamente ASL e Città di Torino cedono ed acquisiscono verranno ceduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno, comprensivi di arredi e attrezzature ivi presenti.
9. Le Parti danno atto che gli immobili oggetto del presente Accordo rientrano nel regime istituzionale delle stesse, in quanto trattasi di terreni e fabbricati che non concorrono a produrre operazioni commerciali (fuori campo IVA e non generano reddito di impresa).
10. **La Regione Piemonte si impegna** a concludere il presente 'Accordo per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e ad acquisire dall'Azienda Sanitaria Locale "Città della Salute di Torino tutta la documentazione necessaria per procedere alle autorizzazioni di competenza come da normativa vigente nel rispetto delle tempistiche previste per l'attuazione degli interventi previsti nel PNRR, con particolare riferimento alle case di comunità.

Articolo 5 – Partite debitorie e creditorie

In conseguenza a quanto definito all'art.4, come anche rappresentato nella tabella di sintesi sotto riportata, la Città di Torino risulta debitrice verso l'ASL Città di Torino dell'importo di € 23.148,33 a titolo di conguaglio che verrà versato mediante bonifico bancario al Tesoriere dell'ASL al momento

del rogito dell'operazione complessiva.

Le parti si impegnano altresì a verificare le posizioni creditorie e debitorie in spesa corrente riferite ad ulteriori immobili in compresenza.

Sintesi riepilogo:

ASL CITTA' DI TORINO - S.S. PATRIMONIO							
20/03/2023			VALUTAZIONI ASL				
			valore pieno	valore parte ASL/ Quota parte Finanz	valore parte CITTA'	AVERE	DARE
1	Via Botticelli 130	BOTTICELLI	8.697.821,50 €	4.465.983,43 €	4.231.838,07 €	-	4.231.838,07 €
2	Via Schio 1	AURORA	465.750,00 €	60.750,00 €	405.000,00 €	-	405.000,00 €
3	Corso Svizzera 140	JONATHAN	€ 2.853.997,97	148.305,97 €	2.705.692,00 €	-	2.705.692,00 €
4	Via Ternengo 48, 50, 52 terreno	TERNENGO	5.265.836,00 €	1.053.167,20 €	4.212.668,80 €	1.053.167,20 €	-
5	Via Gradisca 10	GRADISCA	8.697.821,50 €	3.678.743,60 €	5.019.077,90 €	3.678.743,60 €	-
6	Via Plava 75	BALLESTRERO	8.697.821,50 €	3.678.743,60 €	5.019.077,90 €	3.678.743,60 €	-
7	Strada Villardora 220 terreno	ex M.ANTONETTO	1.062.500,00 €	17.524,00 €	1.044.976,00 €	-	1.044.976,00 €
						8.410.654,41 €	8.387.506,07 €
						DIFFERENZA	
						23.148,33 €	

Articolo 6 – Atti conseguenti

Le Parti si impegnano a porre in essere gli atti necessari a trasferire la proprietà degli immobili indicati all'art. 4 ed in particolare relativi a RSA Via Botticelli n 130, Via Ternengo 48, Via Villardora 220.

A tale fine in via propedeutica:

L'ASL si impegna:

- all'acquisizione dell'autorizzazione regionale al trasferimento della proprietà (da indisponibili a disponibili) del terreno Via Ternengo 48;

La Città di Torino si impegna ad eseguire:

- l'accatastamento definitivo immobile di Corso Svizzera 140 con intestazione ad ASL e relativo frazionamento del terreno prevedendo l'intestazione di porzione del marciapiede in capo alla Città e della rampa di accesso all'autolavaggio in capo ad ASL;
- le variazioni catastali del terreno di Via Ternengo;
- la verifica di eventuali ulteriori atti necessari.

ASL e Città di Torino:

- al fine di garantire la continuità di gestione del servizio sanitario attualmente in essere nelle strutture di via Plava, via Gradisca e via Spalato, concordano che tali immobili restino nella disponibilità dell'ASL, che ne manterrà la titolarità gestionale sino all'avvio dell'attività da parte del terzo soggetto acquirente della Città ed a attivare le azioni occorrenti per limitare a due anni prorogabili la durata dell'affidamento del servizio di gestione di prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e amministrative delle strutture di via Spalato 14, via Gradisca 10-12, via Plava 75 oggetto dell'appalto di servizi indetto da ASL e pubblicato in G.U. del 05.08.2022 (Lotto 1)
- si impegnano a sottoscrivere la documentazione catastale ove occorrente e gli atti pubblici concernenti il trasferimento di proprietà della RSA Via Botticelli n. 130 (quota comproprietà indivisa), di Via Ternengo 48 (terreno), di Via Villardora 220 (estensione durata diritto di superficie e negozi giuridici accessori).

Articolo 7 – Riserve - Efficacia

La validità e l'attuazione del presente Accordo sono subordinate all'avvenuta autorizzazione regionale per il tramite di apposito provvedimento regionale (DPGR) di recepimento del presente Accordo.

A tale fine l'ASL si impegna alla presentazione dell'atto deliberativo di ricognizione straordinaria del patrimonio della R.A.F. di Corso Svizzera e del terreno di Via Ternengo per il quale occorre inserire correttamente i riferimenti catastali. Parimenti la validità e l'attuazione del presente Accordo sono subordinate all'approvazione da parte dei competenti organi comunali dell'operazione complessiva.

Articolo 8 – Spese

Le spese conseguenti (imposte di registro, ipotecarie e catastali) saranno a carico di ASL e Città di Torino in relazione alla reciproca spettanza, mentre quelle afferenti le operazioni edilizie e catastali occorrenti per la corretta trascrizione dell'atto presso i pubblici registri immobiliari graveranno sulle Parti come indicato al precedente Art. 6.

Articolo 9 – Durata

Le Parti concordano che:

- gli atti attinenti la verifica e le conseguenti istanze per l'ottenimento della conformità edilizia, catastale e di agibilità, nonché gli atti di ricognizione straordinaria della corretta identificazione catastale dell'immobile di Corso Svizzera n. 140 e della corretta identificazione catastale del terreno di Via Ternengo, devono essere resi entro il 30 giugno 2023, salvo proroga da concordarsi tra le Parti;
- l'atto pubblico - o il decreto di cui all'art. 5 D. Lgs. 502/92 - deve essere perfezionato entro il 31 dicembre 2023, salvo proroga da concordarsi tra le Parti.

Articolo 10 – Coessenzialità

Le parti convengono che ogni pattuizione del presente Accordo è coessenziale alle altre, pertanto, qualora anche una sola di esse non possa venire realizzata per qualsivoglia motivo, ciascuna delle parti potrà chiedere la risoluzione dell'intero Accordo. Le Parti tuttavia si impegnano, all'insorgere di qualsivoglia criticità, ad incontrarsi per ricercare, con spirito di collaborazione, idonee soluzioni.

Articolo 11 - Clausola fiscale

Le spese di stipulazione del presente Accordo, che verrà registrato solo in caso d'uso, sono a carico delle Parti in eguale misura.

L'imposta di bollo pari ad euro.....è stata assolta tramite mod. F24 protocollo telematico..... In data

Ai sensi dell'art. 41, comma 4 del DPCM del 22/02/2023, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta dell'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alle controparti a cura della Divisione Amministrativa Patrimonio.

Letto, approvato e sottoscritto, in modalità elettronica, in segno di integrale accettazione, senza riserve.

Per Città di Torino:

Dott.ssa Margherita Rubino

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Per ASL Città di Torino

Dott. Carlo Picco.

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Per la Regione Piemonte

.....

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate