Codice A1415D
D.D. 21 febbraio 2024, n. 105
ASL TO3 - RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA REGIONE PIEMONTE PER LA CESSIONE ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TORINO N.9 DENOMINATO ''EX CUCINE VILLE REGINA MARGHERITA'' AREE PERTINENZIALI DEL COMPLESSO CERTOSA REALE DI COLLEGNO.

ATTO DD 105/A1415D/2024 DEL 21/02/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1400B - SANITA'
A1415D - Politiche degli investimenti

OGGETTO: ASL TO3 – RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA REGIONE PIEMONTE PER LA CESSIONE ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TORINO N.9 DENOMINATO "EX CUCINE VILLE REGINA MARGHERITA" AREE PERTINENZIALI DEL COMPLESSO CERTOSA REALE DI COLLEGNO

Con Decreto della Presidente della Giunta Regionale 17 dicembre 2007, n. 82 si è costituita, a far data dal 1° gennaio 2008, con sede provvisoria in Collegno, Via Martiri XXX Aprile n. 30, l'Azienda Sanitaria Locale denominata " TO3 ".

Con D.P.G.R n. 128 del 22/12/2008 e successiva modifica D.P.G.R n. 53 del 26/07/2013 è stato disposto il trasferimento all'A.S.L. TO3 dei beni immobili, esistenti al 31/12/2007, 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, dalle ex Aziende Sanitarie Locali n. 5 di Collegno (TO), n. 10 di Pinerolo (TO) e dei beni siti nei Comuni di Tenaria (TO), Pienezza (TO), Druento (TO), S. Gillio (TO), La Cassa (TO) e Givoletto (TO), con vincolo di destinazione sanitaria.

La Giunta regionale ha approvato la D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011 ad oggetto:*"Iter procedurale per l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente iscrizione in quello disponibile ed alienazione o diverso uso, dei beni mobili, mobili registrati ed immobili di proprietà delle Aziende Sanitarie Regionali Locali, Ospedaliere ed Ospedaliero-Universitarie. Aggiornamento. Revoca D.G.R. n. 37-7963 del 09/12/2002"*.

Preso atto che ai sensi dell'art.8 comma 5 L.R. n. 8/95, L'Azienda Sanitaria Locale TO3, con deliberazione n. 2093 del 11/12/2015 ha classificato i beni propri in "indisponibili" e "disponibili".

Preso atto che l'ASL TO3 è proprietaria dell'immobile denominato ex Cucine Regina Margherita del complesso Certosa Reale di Collegno sito in Via Torino n. 9 ed identificato catastalmente al N.C.E.U. Foglio 8 n. 1036 sub. 1, contestualmente distinto al C.T. e N.C.E.U. Foglio 8 n.1036 oltre alle aree pertinenziali al citato immobile ed alla Villa 6, catastalmente identificate-rispettivamente- a C.T. e N.C.E.U. foglio 8 n.4233 e n. 4234;

i suddetti beni sono stati attribuiti all'ASL TO3 dalla Regione Piemonte con DPGR n. 128 del 22/12/2008, successivamente modificato con D.P.G.R n. 53 del 26/07/2013;
- nell'elenco dei beni immobili allegato al suddetto Decreto, sono riportati gli identificativi catastali originari da cui derivano le unità immobiliari oggetto della presente, nello specifico:
alla riga 60 della tabella: C.F. Foglio 8 n. 1036 cat. B/2;
alla riga 67 della tabella: C.F. Foglio 8 n. 1033 parte AU;
alla riga 68 della tabella: C.T. Foglio 8 n. 1033 parte EU;
- gli stessi sono stati modificati con i seguenti aggiornamenti catastali, che hanno originato le particelle di seguito identificate:
C.T. Foglio 8 n. 1036
Tipo mappale del 14.07.1999, pratica n. TO 0106281 in atti dal 10.03.2006, n. 4811.1/1999;
C.T. Foglio 8 n. 4233
Frazionamento del 29.09.2022, pratica n. TO0246688 in atti dal 29.09.2022, protocollo n. 68991-52.29/09/2022, n. 246688.1/2022;
Variazione su istanza d'Ufficio del 21.09.2022 pratica n. TO0239228 in atti dal 21.09.2022, verifica d'ufficio n. 239228.1/2022;
Frazionamento del 19.11.2007, pratica n. TO0755110 in atti dal 19.11.2007, n. 755110.1/2007;
Frazionamento del 19.9.2006, pratica n. TO0382120 in atti dal 19.09.2006, n. 382120.1/2006;
Frazionamento del 24.03.2005, pratica n. TO035692 in atti dal 24.03.2005, n. 35692.1/1999;
C.T. Foglio 8 n. 4234
Frazionamento del 29.09.2022, pratica n. TO0246688 in atti dal 29.09.2022, protocollo n. 68991-52.29/09/2022, n. 246688.1/2022;
Variazione su istanza d'Ufficio del 21.09.2022 pratica n. TO0239228 in atti dal 21.09.2022, verifica d'ufficio n. 239228.1/2022;
Frazionamento del 19.11.2007, pratica n. TO0755110 in atti dal 19.11.2007, n. 755110.1/2007;
Frazionamento del 24.03.2005, pratica n. TO035692 in atti dal 24.03.2005, n. 35692.1/1999;
Tipo mappale del 14.07.1999, pratica n. TO0106281 in atti dal 10.03.2006, n. 4811.1/1999;
N.C.E.U. Foglio 8 n. 1036 sub. 1
Variazione della destinazione d'uso del 27.10.2022, pratica n. TO0273126 in atti dal 28.10.2022, protocollo n. 7514997.27/10/2022, n. 273126.1/2022;
Variazione del classamento 24.01.2002, pratica n. 49632 in atti dal 24.10.2002, n. 888.1/2002;
Variazione del 02.09.1999 in atti dal 02.09.1999, frazionamento per trasferimento di diritti, ampliamento n. L079008.1/1999;
N.C.E.U. Foglio 8 n. 4233
Costituzione del 18.10.22, pratica n. TO0264230, in atti dal 20.10.2022 protocollo n. 7320529.18/2022, n. 264230.1/2022;
N.C.E.U. Foglio 8 n. 4234
Costituzione del 18.10.22, pratica n. TO0264229, in atti dal 19.10.2022 protocollo n. 7320535.18/2022, n. 264229

Preso atto che con contratto rep. 180/2021, l'ASL TO3 ha sottoscritto un comodato d'uso pluriennale non oneroso con la Città Metropolitana di Torino per l'utilizzo del fabbricato in oggetto, per destinarlo ad aule laboratorio in estensione del Liceo "Marie Curie", prossimo al raddoppio

nell'adiacente Villa 6, e considerato che la Città Metropolitana ha espresso la volontà di continuare a fruire, in via esclusiva, dell'immobile citato per assicurare lo svolgimento delle attività didattiche;

Con Deliberazione n. 589 del 24/06/2022 il Direttore Generale l'ASL TO3 ha richiesto alla Regione Piemonte, al fine di avviare l'iter di cessione in proprietà dell'immobile alla Città Metropolitana di Torino nonché assegnarne le aree relative pertinenziali, l'autorizzazione per la cancellazione dell'immobile dal patrimonio indisponibile e la conseguente iscrizione in quello disponibile, ai fini dell'alienazione, poiché non più strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Con Determinazione n. 1120 in data 13/07/2022 il Direttore S.C. Contenzioso Patrimoniale dell'ASL TO3 ha affidato all'Arch. Gabriella Margaira l'incarico di redazione della perizia di stima e delle pratiche di regolarizzazione catastale del bene in oggetto, ai fini dell'alienazione.

Considerato che, conseguentemente alla Determinazione Dirigenziale di autorizzazione n. 1390/A1415C/2022 del 27/07/2022 della Regione Piemonte – Sanità e Welfare – Politiche degli investimenti, l'immobile "ex cucine Ville Regina Margherita", distinto catastalmente al Foglio 8 n. 1036 sub. 1 (già Foglio 8 n. 1036), è stato iscritto al patrimonio disponibile dell'ASL TO3 ai fini dell'alienazione;

Preso atto che le aree pertinenziali alle ex cucine ed alla Villa 6, distinte catastalmente al foglio 8 n. 4233 e 4234 (già Foglio 8 n, 1033), in base alla deliberazione n. 1078 del 05/11/2009 di classificazione dei beni costituenti il patrimonio disponibile dell'ASL TOf3 alla data del 01/01/2008 ai sensi della L.R. n.8 del 18/01/1995, risultano già classificate come patrimonio disponibile, e la loro cessione consentirà di costituire delle pertinenze coerenti e utili alle strutture del liceo "Marie Curie"

Preso atto che nel contempo, la Città Metropolitana di Torino ha in capo due appezzamenti di terreno individuati al C.T. e N.C.E.U. al Foglio 8 n. 2974 e n. 4169, aree residuali che devono essere dismesse all'ASL TO3 al fine di costituire un unicum con il Parco Generale Dalla Chiesa;

Preso atto che, con Determinazione n. 826 del 24/05/2022 del Direttore S.C. Contenzioso Patrimoniale, è stato affidato all'Arch. Gabriella Margaira l'incarico di redazione della perizia di stima dei beni di cui trattasi, ai fini dell'alienazione;

Preso atto che l'immobile ex Cucine è sottoposto a vincolo di tutela storico-artistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 da parte della Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con Decreto del 08/05/2006 e, successivamente, ricompreso nel Decreto n. 502/2011 relativo all'intero complesso della Certosa Reale di Collegno, l'ASL ha provveduto a richiedere alla competente Soprintendenza la prescritta autorizzazione all'alienazione, ottenuta in data 23/01/2012 con provvedimento n. 19/2012;

Preso atto della perizia di stima redatta il 21/04/2023 dall'Arch. Gabriella Margaira e asseverata in data 27/04/2023 presso il Tribunale Ordinario di Torino al numero cronologico 10733, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con i relativi allegati conservati agli atti d'ufficio, che descrive i beni oggetto di alienazione e ne accerta il valore in € 275.000,00 (euro duecentosettantacinquemila/00);

Preso atto del parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di autorizzazione ad alienare l'immobile in oggetto ai sensi dell'art.55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i., ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002, n.137*, con prescrizioni.

Preso atto che con nota protocollo n.5989 del 18/01/2024 il Direttore Generale dell'ASL TO3 specifica: *" in merito alla cessione dell'immobile "ex Cucine" alla Città Metropolitana di Torino per la quale la Deliberazione n.1048 del 16/08/2023 prevedeva che i proventi venissero destinati a finanziare la realizzazione di opere di riqualificazione di strutture di proprietà ed all'acquisto di attrezzature sanitarie, in primo luogo integrando le risorse necessarie ai progetti delle strutture di prossimità ed intermedie (Case di Comunità Ospedali di Comunità e Centrali Operative Territoriali) previste nell'ambito del PNRR Missione 6, Componente 1, laddove i finanziamenti dell'Unione Europea – Next Generation EU ripartiti con D.G.R. 29/04/2022 n. 17-4952, non siano sufficienti alla realizzazione degli stessi e qualora non diversamente finanziati, poiché allo stato attuale i quadri economici dei progetti esecutivi delle strutture del PNRR sono conformi alle risorse a disposizione,* il ricavato pari a € 275.000,00 verrà utilizzato per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria nell'ambito della Certosa di Collegno (ristrutturazione Padiglione 1, sostituzione serramenti e manutenzione straordinaria coperture, pavimenti, controsoffitti Padiglione 2), significando che tale utilizzo è conforme/compatibile alla programmazione aziendale e regionale";

Preso atto che con la Deliberazione n. 1048 del 16/08/2023 il Direttore Generale dell'ASL TO3 approva la suddetta perizia di stima e le risultanze in essa contenute, valutando congruo il valore di stima.

Preso atto che l'Azienda dichiara che detta operazione di cessione:

- da attuazione agli accordi tra ASLTO3 e Città Metropolitana di Torino per l'immobile ex Cucine, già formalizzati nell'ambito del contesto rep. 180/2021;
- rappresenta un'operazione conveniente in quanto l'immobile di cui trattasi con le relative pertinenze, non risulta più funzionale alle proprie attività istituzionali.

Visto l'art.15 comma 1 L.R. 8/95 "alienazione dei beni patrimoniali".

Vista la perizia di stima redatta il 21/04/2023 dall'Arch. Gabriella Margaira e asseverata in data 27/04/2023 presso il Tribunale Ordinario di Torino al numero cronologico 10733 allegata alla sopra citata deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ai fini dell'alienazione.

Vista la nota protocollo n. 5989 del 18/01/2024 del Direttore Generale dell'ASL TO3 che, sull'utilizzo della somma introita dall'alienazione, specifica:*" in merito alla cessione dell'immobile "ex Cucine" alla Città Metropolitana di Torino per la quale la Deliberazione n.1048 del 16/08/2023 prevedeva che i proventi venissero destinati a finanziare la realizzazione di opere di riqualificazione di strutture di proprietà ed all'acquisto di attrezzature sanitarie, in primo luogo integrando le risorse necessarie ai progetti delle strutture di prossimità ed intermedie (Case di Comunità Ospedali di Comunità e Centrali Operative Territoriali) previste nell'ambito del PNRR Missione 6, Componente 1, laddove i finanziamenti dell'Unione Europea – Next Generation EU ripartiti con D.G.R. 29/04/2022 n. 17-4952, non siano sufficienti alla realizzazione degli stessi e qualora non diversamente finanziati, poiché allo stato attuale i quadri economici dei progetti esecutivi delle strutture del PNRR sono conformi alle risorse a disposizione,* il ricavato pari a € 275.000,00 verrà utilizzato per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria nell'ambito della Certosa di Collegno (ristrutturazione Padiglione 1, sostituzione serramenti e manutenzione straordinaria coperture, pavimenti, controsoffitti Padiglione 2), significando che tale utilizzo è conforme/compatibile alla programmazione aziendale e regionale";

Visto il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di autorizzazione ad alienare l'immobile in oggetto ai sensi dell'art.55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei*

beni culturali e del paesaggio e s.m.i., ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002, n.137, con prescrizioni.

Ritenuto in considerazione di quanto precede, di autorizzare L'Azienda Sanitaria Locale TO3 all'alienazione del bene in oggetto ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n.8/95 e s.m.i..

Rilevato che la sopra citata deliberazione viene proposta dal Direttore di Struttura Complessa Anna Maria Araldo e dal Responsabile del Procedimento Federica Paolasso ai sensi della legge 241/90 e s.m.i..

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- li artt. 3 e 16 del D. lgs n 29 del 03/02/1993 s.m.i;
- gli art. 4 e artt. 13-27del D.lgs n.165 del 30 marzo 2001 s.m.i;
- gli art.14 e 15 della L.R. n 8 del 18/01/1995 s.m.i;
- gli art 5 comma 2 del D.lgs n 229/99 s.m.i;
- gli art 24 della L.R. n 18 del 06/08/2007;
- a D.C.R. n 136-39452 del 22/10/2007;
- gli art 17 della L.R. n 23 del 28/07/2008;
- la D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011;

determina

1. di autorizzare l'alienazione ai sensi dell'art. 15 L.R. n 8/95 s.m.i., ,dell'immobile denominato ex Cucine Regina Margherita del complesso Certosa Reale di Collegno sito in Via Torino n. 9 ed identificato catastalmente al N.C.E.U. Foglio 8 n. 1036 sub. 1, contestualmente distinto al C.T. e N.C.E.U. Foglio 8 n.1036 oltre alle aree pertinenziali al citato immobile ed alla Villa 6, catastalmente identificate-rispettivamente- a C.T. e N.C.E.U. foglio 8 n.4233 e n. 4234; del patrimonio dell' Azienda Sanitaria Locale "TO3" con sede in Collegno (TO),

2. di dare atto che l'Azienda ASL TO3 dovrà ottemperare alle vincolanti prescrizioni di cui alla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n19/2012,

3. di prendere atto della perizia di stima redatta il 21/04/2023 dall'Arch. Gabriella Margaira e asseverata in data 27/04/2023 presso il Tribunale Ordinario di Torino al numero cronologico 10733, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con i relativi allegati conservati agli atti d'ufficio, che descrive i beni oggetto di alienazione e ne accerta il valore in € 275.000,00 (euro duecentosettantacinquemila/00);

4. di prendere atto che detta operazione di cessione rappresenta un'operazione conveniente per l'ASL TO3, in quanto l'immobile di cui trattasi con le relative pertinenze, non risulta più funzionale alle proprie attività istituzionali e da attuazione agli accordi tra ASLTO3 e Città Metropolitana di Torino per l'immobile ex Cucine, già formalizzati nell'ambito del contesto rep. 180/2021.

5. di prendere atto che l'Azienda Sanitaria Locale ASL TO3 intende destinare i proventi derivanti

dall'alienazione come da nota protocollo n. 5989 del 18/01/2024 del Direttore Generale che specifica:*" in merito alla cessione dell'immobile "ex Cucine" alla Città Metropolitana di Torino per la quale la Deliberazione n.1048 del 16/08/2023 prevedeva che i proventi venissero destinati a finanziare la realizzazione di opere di riqualificazione di strutture di proprietà ed all'acquisto di attrezzature sanitarie, in primo luogo integrando le risorse necessarie ai progetti delle strutture di prossimità ed intermedie (Case di Comunità Ospedali di Comunità e Centrali Operative Territoriali) previste nell'ambito del PNRR Missione 6, Componente 1, laddove i finanziamenti dell'Unione Europea – Next Generation EU ripartiti con D.G.R. 29/04/2022 n. 17-4952, non siano sufficienti alla realizzazione degli stessi e qualora non diversamente finanziati, poiché allo stato attuale i quadri economici dei progetti esecutivi delle strutture del PNRR sono conformi alle risorse a disposizione*, il ricavato pari a € 275.000,00 verrà utilizzato per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria nell'ambito della Certosa di Collegno (ristrutturazione Padiglione 1, sostituzione serramenti e manutenzione straordinaria coperture, pavimenti, controsoffitti Padiglione 2), significando che tale utilizzo è conforme/compatibile alla programmazione aziendale e regionale";

6. di prendere 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;

7. di dare atto che l' Azienda Sanitaria Locale "TO3" dovrà procedere all'alienazione degli immobili in oggetto di cui alla presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia;

8. di dare atto che l' Azienda Sanitaria Locale "TO3" a conclusione dell'iter procedurale relativo all'alienazione degli immobili, dovrà dare comunicazione 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 Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Il Funzionario estensore
Paola Gavosto

IL DIRIGENTE (A1415D - Politiche degli investimenti)
Firmato digitalmente da Sandro Petruzzi