

Deliberazione della Giunta Regionale 27 marzo 2024, n. 2-8358

**Art. 1, comma 437, della Legge 311/2004. Autorizzazione all'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto da parte della Regione Piemonte dell'area di proprietà dello Stato denominata "Depositi" sita in Comune di Cambiano, con trasferimento al patrimonio indisponibile dell'ASL TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale unico dell'ASL TO5.**



Seduta N° 444

Adunanza 27 MARZO 2024

Il giorno 27 del mese di marzo duemilaventiquattro alle ore 13:25 in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-4817 del 31 marzo 2022 si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Fabio Carosso Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Luigi Genesio Icardi, Matteo Marnati, Vittoria Poggio, Marco Protopapa, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Elena CHIORINO - Marco GABUSI - Maurizio Raffaello MARRONE - Fabrizio RICCA

#### **DGR 2-8358/2024/XI**

#### **OGGETTO:**

Art. 1, comma 437, della Legge 311/2004. Autorizzazione all'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto da parte della Regione Piemonte dell'area di proprietà dello Stato denominata "Depositi" sita in Comune di Cambiano, con trasferimento al patrimonio indisponibile dell'ASL TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale unico dell'ASL TO5.

A relazione di: Icardi, Tronzano

Premesso che:

la L. 11 dicembre 2016, n. 232: "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019" e in particolare l'art. 1, comma 602 prevede che "Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 30 giugno 2017, su proposta del Ministro della salute, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sono individuate le iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria, anche con riferimento alle sinergie tra i servizi sanitari regionali e l'INAIL, valutabili da quest'ultimo ente nell'ambito dei propri piani triennali di investimento immobiliare";

con D.P.C.M. 24 dicembre 2018, l'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) ha individuato le iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria valutabili nell'ambito dei propri piani triennali di investimento, tra le quali figura la costruzione del nuovo Ospedale della A.S.L. TO5, di seguito denominato "Nuovo Ospedale di Cambiano" per un importo di Euro 202.000.000,00, confermata anche dai D.P.C.M. 4 febbraio 2021 e 14 settembre 2022, Allegato A;

con Deliberazione del 4 aprile 2023, n. 271-9277, il Consiglio Regionale del Piemonte ha identificato l'area demaniale di Cambiano, di proprietà dello Stato, quale sito più idoneo per la realizzazione del nuovo ospedale, dando atto, all'interno della scheda allegata alla Deliberazione di descrizione del nuovo ospedale, che il finanziamento del presidio ospedaliero di Cambiano – DEA di I Livello, avviene ai sensi del D.P.C.M. 4 febbraio 2021 sopra citato;

con n. 5941 del 20/09/2023 è stata acquisita al protocollo regionale la nota con cui A.S.L. TO5 comunicava l'importo aggiornato relativo alla costruzione del nuovo Ospedale, pari ad € 302.942.500,00 esclusi arredi e attrezzature;

con Deliberazione del Direttore Generale n. 666 del 29/09/2023 A.S.L. TO5 si approvava il Documento di Indirizzo alla Progettazione per la realizzazione del nuovo Ospedale, con previsione di quadro economico pari a € 302.942.500,00 esclusi arredi e attrezzature;

con nota prot. 12007 del 30/11/2023 la Regione Piemonte, in riscontro alla richiesta pervenuta dal Ministero della Salute in data 31/10/2023 con prot. n. 38775, ha provveduto a comunicare al Ministero della Salute stesso e all'INAIL l'importo aggiornato per la realizzazione degli interventi originariamente previsti nel D.P.C.M. 14 settembre 2022, tenuto conto di quanto emerso in sede di istruttoria dei progetti;

con nota del 06/11/2023 prot. U.INAIL.60003.06/11/2023.0006508 INAIL ha comunicato la propria disponibilità a realizzare gli interventi di edilizia sanitaria selezionati da Regione Piemonte tra quelli inclusi nel D.P.C.M. 14 settembre 2022, anche laddove il costo del singolo intervento risultasse superiore a quello indicato nel decreto, nei limiti dell'importo complessivamente previsto per la Regione Piemonte;

con deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) n. 20-7023 del 12 giugno 2023 è stato approvato lo schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Comune di Cambiano e ASL TO5, alla stessa allegato, finalizzato a condividere, concordare e coordinare, nell'ambito delle rispettive competenze, le azioni per la realizzazione del "Nuovo Ospedale dell'ASL TO5", autorizzando l'Assessore alla Sanità a sottoscrivere il suddetto Protocollo d'Intesa per la Regione Piemonte;

il citato Protocollo d'Intesa, sottoscritto tra le Parti in data 20/06/2023, prevede tra gli impegni delle Parti quanto segue: "ASL TO5 di concerto con la Regione Piemonte e l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, predisporrà la procedura necessaria per addivenire, nel più breve tempo possibile, all'acquisizione sia dell'area di proprietà demaniale sia delle restanti aree da mettere a disposizione dell'INAIL";

Dato atto che:

con nota del 13/03/2024 prot. n. 14152 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha comunicato alla Regione Piemonte l'intenzione di alienare l'area di cui sopra, identificata a Catasto Terreni al Foglio 14 nn. 74-75-89-91-109-151-200-257-282-310-322-323-324-341-343-344-345-346-348-349-350-351-352-353-354-355-356-359-367-368-374-375-383-384-385-386-402-403-404-405-406-407 nonché a Catasto Fabbricati al Foglio 14 n. 91 sub. 1, con invito a manifestare l'intenzione di esercitare il diritto di opzione all'acquisto entro 15 giorni dal ricevimento della medesima, ai sensi dell'art. 1, comma 437 della L. 30 dicembre 2004, n. 311 e s.m.i. (il diritto di prelazione sull'acquisto dei beni demaniali, ai sensi della succitata normativa, può essere esercitato esclusivamente dagli enti locali territoriali);

la succitata nota descrive l'area oggetto di alienazione situata a sud del centro abitato di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., avente una superficie complessiva di 115.636 metri quadrati e riporta quale valore stimato del bene l'importo di euro 1.533.700,00, calcolato al netto delle spese di bonifica e trasformazione dell'area stessa che saranno a carico del progetto del nuovo ospedale e previsti nel quadro economico;

l'ASL TO5 con nota prot. n. 7144 del 15/03/2024 indirizzata alla Direzione regionale alla Sanità:

- ha richiesto alla Regione di esercitare il diritto di prelazione sull'area, giudicando congruo il valore stimato dall'Agenzia del Demanio;
- ha rappresentato la necessità di disporre anticipatamente del bene per poter procedere con le fasi successive di indagine, accertamenti e rilievi propeedeutici alla progettazione.

Dato atto altresì che:

dall'istruttoria condotta dal Gruppo di Lavoro interdirezionale, con la partecipazione di IRES Piemonte, di A.S.L. TO5 e di altri soggetti tecnici, costituito allo scopo di individuare il sito più idoneo ai fini della localizzazione del nuovo ospedale dell'A.S.L. TO5 e consegnato in data 14 marzo 2022, risulta che l'area di Cambiano è idonea alla costruzione dell'ospedale, e che delle

risultanze di tale studio si è preso atto con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 271-9277 del 4 aprile 2023 di cui in narrativa;

il giudizio di congruità sul valore dell'area espresso dal Direttore Generale dell'A.S.L. TO5 con la nota prot. n. 7144 del 15/03/2024 sopra richiamata è confermato dal Settore Politiche degli investimenti;

qualora, in esito agli approfondimenti in corso, al fine della definizione dei collegamenti alla viabilità esistente si rendesse necessario addivenire all'acquisizione, a seguito di procedure espropriative, di ulteriori aree di proprietà privata, costituite da un'area a destinazione industriale di 60.000 mq e da un'area a destinazione agricola, per ulteriori mq 241.000, le suddette procedure espropriative saranno poste in essere dall'ASL TO5, quale autorità espropriante, e i relativi costi saranno da quest'ultima sostenuti.

Ritenuto di stabilire che:

successivamente all'acquisto dell'area demaniale da parte della Regione Piemonte la Direzione Sanità dovrà, nei sette giorni successivi, trasferire a titolo gratuito l'area stessa al patrimonio indisponibile dell'A.S.L. TO5 ai sensi della legge regionale n. 8 del 18 gennaio 1995 per la realizzazione del nuovo ospedale unico dell'A.S.L. TO5;

gli oneri notarili e le imposte e tasse connesse all'acquisizione da parte della Regione della suddetta area demaniale saranno rimborsati alla Regione dall'A.S.L. TO5, secondo quanto di seguito dettagliato. Ritenuto, per quanto sopra esposto, di autorizzare l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 1 comma 437, della legge n. 311/2004, per l'acquisto da parte della Regione Piemonte della suddetta area demaniale di proprietà dello Stato, da destinare, previa variazione urbanistica, alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5, stabilendo che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti condizioni:

- a) l'acquisto dovrà avvenire ad un prezzo da corrispondersi all'Agenzia del Demanio non superiore ad euro 1.533.700,00;
- b) l'Agenzia del Demanio dovrà garantire la piena proprietà del bene oggetto di trasferimento, nonché la libertà dello stesso da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli;
- c) l'area dovrà essere destinata, previo trasferimento a titolo gratuito all'A.S.L. TO 5, alla realizzazione del nuovo ospedale dell'A.S.L. TO 5, che dovrà attivare la procedura di gara, ai sensi del vigente Codice dei contratti per la redazione del Progetto di fattibilità Tecnica Economica da sottoporre all'INAIL, finanziatore dell'opera, nonché previa predisposizione da parte del Comune di Cambiano della documentazione tecnico-amministrativa ai sensi di legge, di concerto con i Settori regionali competenti, finalizzata a rendere coerente la destinazione dell'area individuata per la realizzazione del nuovo ospedale di Cambiano agli strumenti urbanistici di pianificazione.

Ritenuto di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale e alla Direzione regionale Sanità, Settore Politiche degli Investimenti, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione degli atti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione.

Ritenuto, altresì, di disporre che a seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, la Direzione Sanità, Politiche degli investimenti, dovrà, nei sette giorni successivi, procedere a trasferire a titolo gratuito l'area in questione al patrimonio indisponibile dell'A.S.L. TO5 ai sensi della legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8, e che tale disposizione costituisce condizione necessaria per il trasferimento della proprietà dell'area demaniale dallo Stato alla Regione.

Dato atto che: gli oneri previsti per l'acquisto dell'area di cui al presente provvedimento, pari ad un importo non superiore ad euro 1.533.700,00, trovano copertura nell'ambito delle risorse previste nel bilancio di previsione 2024 nella missione 13 programma 5; in attuazione della D.G.R. n. 80-6185 del 15 dicembre 2017 sono state assegnate all'A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale risorse per un importo pari a euro 13.584.325,80 sul capitolo n. 246973, impegnati con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017, e che pertanto poichè per l'acquisto dell'area di cui al presente provvedimento è stato individuato un

nuovo finanziamento, con successivo provvedimento si provvederà a rifinalizzare parte dell'importo assegnato ed impegnato con la sopracitata determina dirigenziale per ulteriori investimenti sanitari;

il presente provvedimento trova copertura finanziaria per quanto attiene agli oneri notarili e alle imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà dell'area demaniale alla Regione, rispettivamente, per l'importo presuntivamente di euro 50.000,00 per oneri notarili, sul capitolo 122042 del bilancio di previsione finanziario 2023-2025, esercizio provvisorio 2024, e per ulteriori euro 153.570,00 sul capitolo 122042 del bilancio di previsione finanziario 2023-2025, esercizio provvisorio 2024, costi tutti che costituiranno oggetto di rimborso alla Regione da parte dell'ASL TO5, a valere sulle risorse già assegnate all'ASL TO5 con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017

Attestato che, ai sensi della DGR 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Visti:

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la Legge Regionale statutaria 4 marzo 2005, n. 1 "Statuto della Regione Piemonte", e s.m.i.;

il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

la D.G.R. 30 Gennaio 2023, n. 3-6447 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2023-2025 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2023";

la Legge Regionale 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";

la Legge Regionale 14 ottobre 2014, n. 14 "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione";

Attestato che, ai sensi della DGR 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

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

*delibera*

1. di autorizzare l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 1, comma 437, della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii., per l'acquisto da parte della Regione Piemonte, alle condizioni di cui in premessa, dell'area demaniale di proprietà dello Stato, denominata "Depositi" sita in Comune di Cambiano, come in premessa meglio identificata, da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5, in attuazione della D.C.R. del 4 aprile 2023, n. 271-9277;
2. di disporre che a seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita, la Direzione Sanità, Politiche degli investimenti, dovrà procedere, nei sette giorni successivi, a trasferire a titolo gratuito l'area in questione al patrimonio indisponibile dell'ASL TO5 ai sensi della legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8;
3. di stabilire che la disposizione di cui al punto 2. della presente Deliberazione costituisce condizione necessaria per il trasferimento della proprietà dell'area demaniale dallo Stato alla Regione;
4. di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio

Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale e alla Direzione regionale Sanità, Settore Politiche degli Investimenti, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione degli atti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione;

5. di dare atto che gli oneri previsti per l'acquisto dell'area di cui al presente provvedimento, pari ad un importo non superiore ad euro 1.533.700,00, trovano copertura nell'ambito delle risorse previste nel bilancio di previsione 2024 nella missione 13 programma 5;
6. di dare atto che in attuazione della D.G.R. n. 80-6185 del 15 dicembre 2017 sono state assegnate all'A.S.L. TO5 per la realizzazione del nuovo ospedale risorse per un importo pari a euro 13.584.325,80 sul capitolo n. 246973, impegnati con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017, e che pertanto poichè per l'acquisto dell'area di cui al presente provvedimento è stato individuato un nuovo finanziamento, con successivo provvedimento si provvederà a rifinalizzare parte dell'importo assegnato ed impegnato con la sopracitata determina dirigenziale per ulteriori investimenti sanitari;
7. di dare atto altresì che il presente provvedimento trova copertura finanziaria per quanto attiene agli oneri notarili e alle imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà dell'area demaniale alla Regione, rispettivamente, per l'importo presuntivamente di euro 50.000,00 per oneri notarili, sul capitolo 122042 del bilancio di previsione finanziario 2023-2025, esercizio provvisorio 2024, e per ulteriori euro 153.570,00 sul capitolo 122042 del bilancio di previsione finanziario 2023-2025, esercizio provvisorio 2024, costi tutti che costituiranno oggetto di rimborso alla Regione da parte dell'ASL TO5, a valere sulle risorse già assegnate all'ASL TO5 con determinazione del Settore Logistica ed edilizia sanitaria n. 901 del 27 dicembre 2017;
8. che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come attestato in premessa.

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. 22/2010.