

Codice A1415D

D.D. 11 giugno 2024, n. 390

**Autorizzazione all' AOU S. Luigi di Orbassano alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini dell' autorizzazione per la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'università degli studi di Torino, di un'area facente parte del complesso immobiliare ex art 5 comma 2 del D.lgs 229/99, per la costruzione di un polo ricettivo atto ad ospitare aule ....**



**ATTO DD 390/A1415D/2024**

**DEL 11/06/2024**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400B - SANITA'**

**A1415D - Politiche degli investimenti**

**OGGETTO:** Autorizzazione all' AOU S. Luigi di Orbassano alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini dell' autorizzazione per la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'università degli studi di Torino, di un'area facente parte del complesso immobiliare ex art 5 comma 2 del D.lgs 229/99, per la costruzione di un polo ricettivo atto ad ospitare aule didattiche e spazi ludico – ricreativi ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n.d 8/1995.

Premesso che:

Con D.P.G.R. n. 99 del 17/12/2007, l'Azienda, a far data dal 1° gennaio 2008, ha assunto la nuova denominazione di Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano;

Con D.P.G.R. n. 131 del 22/12/2008 è stato disposto il trasferimento a far data dal 1° gennaio 2008, alla costituenda Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di tutti i beni immobili, mobili e registrati esistenti al 31/12/2007, facenti parte del patrimonio con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Ospedaliera San Luigi di Orbassano;

Con D.P.G.R. n. 84 del 23/12/2011 , è stato disposto il trasferimento dei beni immobili, mobili e registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dall'ex Azienda Ospedaliera San Luigi di Orbassano alla nuova Azienda Ospedaliero -Universitaria San Luigi di Orbassano a far data dal 1° gennaio 2008. Rettifica D.P.G.R. n. 131 del 22/12/2008";

Con D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011, la Giunta regionale ha approvato l'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”;

Dato atto che l'art. 8, comma 5, lett. E) del CCNL comparto sanità sottoscritto in data 21/05/2018, stabilisce che nelle aziende sanitarie pubbliche siano oggetto di contrattazione integrativa i piani di Welfare Aziendale e il conseguente Piano per il Benessere Organizzativo, adottato per la prima volta con deliberazione del Direttore Generale n. 125 del 08/03/2019, con la quale l'Azienda ha costituito il Gruppo per la promozione del benessere organizzativo, che negli ultimi anni ha sviluppato numerosi interventi mirati alla prevenzione dello stress e del burn out, nonché al miglioramento del benessere fisico e psichico del personale;

Dato atto che il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Torino ha deliberato, nella seduta del 07/07/2022, lo schema di manifestazione di intenti da sottoscrivere tra l'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano e l'Università medesima per la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'Ateneo su un'area di mq 7.750;

Preso atto che l'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga di Orbassano ha ritenuto che il Progetto dell'Università degli Studi di Torino sia di rilevanza pubblica tale da coinvolgere l'interesse dell'Azienda che ne condivide gli obiettivi rappresentati e che l'area non crea pregiudizio a eventuali future implementazioni delle strutture destinate all'espletamento di attività sanitarie rientranti nella missione aziendale;

Preso atto che con Deliberazione del Direttore Generale dell' AOU San Luigi Gonzaga di Orbassano n. 375 del 08/07/2022 è stata approvata e sottoscritta la “manifestazione di intenti” tra l'Azienda Ospedaliera Universitaria San Luigi Gonzaga e l'università degli studi di Torino, per la concessione di un diritto di superficie per la durata di anni 20 su di un'area di mq 7.750 a favore dell'Ateneo, per la costruzione di aule didattiche e spazi ludico-ricreativi;

Preso atto che l'Università degli Studi di Torino ha individuato quale obiettivo ulteriore quello del potenziamento dei servizi didattici a favore degli studenti del corso di Laurea Magistrale in medicina e chirurgia, dei corsi di laurea delle professioni sanitarie e delle scuole di specializzazione mediante la realizzazione di aule, laboratori didattici, aule studio e spazi ludico- creativi da utilizzarsi non solo per gli studenti, ma per tutti i dipendenti della AOU San Luigi;

Preso atto che con Deliberazione n. 283 del 31/05/2024, il Direttore Generale dell'Azienda ha approvato la Perizia Asseverata, redatta dal Geometra Francesco Del Conte (DM Studio) per la concessione di un diritto di superficie di mq 7.750, dell'area così identificata presso l'Agenzia del Territorio di Torino Sezioni Catasto Terreni, nel Comune di Orbassano Foglio 7, particella 170 con un valore estimativo pari ad Euro 52.850, detto valore economico non determinerà un costo ulteriore per l'Università, ma costituirà un valore indicativo per la quantificazione dei servizi e delle altre utilità rese dall'Università a favore dell'Azienda e dei suoi dipendenti, che ne usufruiranno successivamente alla realizzazione del progetto e per tutta la durata del diritto di superficie (i relativi rapporti saranno regolati da appositi accordi successivi);

Preso atto del frazionamento presso l'Ufficio Provinciale -Territorio Servizio Catastali del 08/05/2023 prot. n. TO0120988, meglio specificato: Catasto Terreni Foglio 7 particella 170 superficie 7.750 mq;

Preso atto che con Deliberazione n. 283 del 31/05/2024 il Direttore Generale ha richiesto alla Regione Piemonte, Direzione Regionale Sanità, ai sensi della D.G.R. n. 17 – 2093 del 24/05/2011 e dell'art.14 punto 2 lettera a) della legge regionale n. 8/95; l'autorizzazione alla cancellazione dal

patrimonio indisponibile e iscrizione al patrimonio disponibile, sull'area così identificata:- Catasto Terreni Foglio 7 particella 170 superficie 7.750 mq, ai fini della costituzione del diritto di superficie a favore dell'Università degli Studi di Torino;

Preso atto che l'Azienda ha ritenuto che il Progetto dell'Università degli Studi di Torino sia di rilevanza pubblica tale da coinvolgere l'interesse dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga che ne condivide gli obiettivi rappresentati e che l'individuazione dell'area non crei pregiudizio a eventuali future implementazioni delle strutture destinate all'espletamento di attività sanitarie, rientranti nella Mission Aziendale;

## 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;
- Visto 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 della D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011 e dell'art. 14 della L.R. n. 8/1995, l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO), alla cancellazione da patrimonio "Indisponibile" e iscrizione in quello "Disponibile" al fine della concessione in Diritto di Superficie di un'area facente parte del complesso immobiliare Ospedaliero sita in Comune di Orbassano (TO). come segue: Catasto Terreni - Foglio 7 - particella 162 - Consistenza 15.550 mq. Il tutto come indicato nella Perizia estimativa redatta dal Geometra Del Conte Francesco.

2. Di prendere atto che il Geometra Francesco Del Conte ha redatto la perizia e relazione tecnica di stima in data 07/07/2022 sul terreno oggetto di diritto di superficie meglio specificato: Catasto Terreni Foglio 7 particella 170 superficie 7.750 mq per un valore economico indicato nella perizia di € 52.850, detto valore economico non determinerà un costo ulteriore per l'Università, ma costituirà un valore indicativo per la quantificazione dei servizi e delle altre utilità rese dall'Università a favore dell'Azienda e dei suoi dipendenti, che ne usufruiranno successivamente alla realizzazione del progetto e per tutta la durata del diritto di superficie (i relativi rapporti saranno regolati da appositi accordi successivi).

3. Di prendere atto che l'Azienda ha ritenuto che il Progetto dell'Università degli Studi di Torino sia di rilevanza pubblica tale da coinvolgere l'interesse dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria San Luigi Gonzaga che ne condivide gli obiettivi rappresentati e che l'individuazione dell'area non crei pregiudizio a eventuali future implementazioni delle strutture destinate all'espletamento di attività sanitarie, rientranti nella Mission Aziendale.

4. Di prendere atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) 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 e di verificare tutti gli aspetti relativi alle norme urbanistiche e ha possibili vincoli di varia natura che potrebbero insistere sull'area oggetto di concessione.

5. Di prendere atto che l'A.O.U. San Luigi di Orbassano (TO) dovrà provvedere alla concessione del bene in Diritto di Superficie di cui alla presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia.

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  
arch. Paola Gavosto

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