

Codice A1415D

D.D. 26 maggio 2025, n. 296

ASL CN1 - AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE E CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE AI FINI DELLA ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "VILLA TANZI" SITO NEL COMUNE DI RACCONIGI (CN) IN VIA GIOVANNI PRIOTTI N.1, AI SENSI DEGLI ART. 14 E 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 8/1995.



ATTO DD 296/A1415D/2025

DEL 26/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1400B - SANITA'

A1415D - Politiche degli investimenti

OGGETTO: ASL CN1 - AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE E CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE AI FINI DELLA ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "VILLA TANZI" SITO NEL COMUNE DI RACCONIGI (CN) IN VIA GIOVANNI PRIOTTI N.1, AI SENSI DEGLI ART. 14 E 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 8/1995.

Premesso che:

con D.P.G.R. n. 84 del 17/12/2007, è stata costituita dal 1° gennaio 2008, con sede provvisoria in Savigliano, Via Ospedali n. 14, l'Azienda Sanitaria Locale CN1.

Con D.P.G.R n. 129 del 22/12/2008 è stato disposto il trasferimento dei beni immobili, esistenti al 31/12/2007, con vincolo di destinazione sanitaria, ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 30/12/1992 n. 502 e s.m.i. così come sostituito dall'art. 5 del D.lgs. 19/06/1999 n. 229, dalle ex Aziende Sanitarie locali n.15 di Cuneo, n.16 di Mondovì (CN), n.17 di Savigliano (CN) all'A.S.L. CN1, tra i quali è compreso l'immobile in oggetto.

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

Con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASLCN1 n. 445 del 19/12/2018, avente ad oggetto "Aggiornamento della classificazione dei beni immobili dell'ASLCN1 effettuata ex art. 8 L.R. 8 del 16/01/1995 con Determinazione n. 1094 del 30/10/2009 e s.m.i.", sono stati classificati i beni indisponibili, ai sensi dell'art. 8 - comma 2 – della Legge Regione Piemonte n. 8 del 1995, ed è stato ricompreso anche il fabbricato di Racconigi denominato "Villa Tanzi", catastalmente distinto

come segue a seguito di variazione catastale n.106884.1/2023 del 13/09/2023 in atti dal 14/09/2023 Prot. n.CN0106884 costruzione su sedime già al NCEU:

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Consistenza	Superficie (mq)	Rendita (euro)
Terreni	52	1588		Ente Urbano			1.535	
Fabbricati	52	1588	1	2	B/2	2668	685	647,60

Preso atto che con Deliberazione del Direttore Generale n. 239 19/06/2024 è stato affidato all'Architetto Luca Folco, in qualità di Direttore f.f. del Servizio Tecnico Aziendale, in virtù della delega di funzioni ricevuta dallo stesso ed approvata con Deliberazione 325 del 16/10/2023, il compito di redigere la perizia di stima, inerente l'immobile sito in Racconigi denominato "Villa Tanzi", con la stessa Deliberazione il Direttore Generale ha approvato la perizia di stima, asseverata in data 09/04/2024 presso il Tribunale di Cuneo con il numero cronologico 1373/24, e nuovamente asseverata a seguito di alcune integrazioni in data 22/05/2024, presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo con il numero cronologico 2060/2024; la perizia è stata allegata alla sopra citata Deliberazione del Direttore Generale per costituirne parte integrante.

Preso atto che il valore dell'immobile in esame è stato stimato in euro 311.500,00 (trecentoundicimilacinquecento/00), ed è stato ritenuto congruo ai sensi dell'art. 11 – comma 1 lett. a) – della Legge Regionale n. 8/1995.

Dato atto che l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse artistico e storico e storico relazionale particolarmente importante, ai sensi degli articoli 10, commi 1 e 3 lettera d), 12 e 13 del Codice dei beni culturali con provvedimento in data 11/03/2024 Prot. n. 1304-P (All. 3), come dettato dall'articolo 15 del codice dei beni culturali, con Decreto del Segretario regionale ad interim del Ministero della cultura per il Piemonte.

Preso atto che con provvedimento SR-PIE 12/3/2024 Decreto n.65, pervenuto all'ASL CN1 in data 14/03/2024 con prot. n. 35828, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte - ha rilasciato l'autorizzazione condizionata all'alienazione dell'immobile sopra citato, facente parte del Complesso dell'ex Ospedale psichiatrico di Racconigi, incluso l'immobile denominato "Villa Tanzi", ai sensi dell'art. 56 del D.lgs. 22 gennaio 2004 (All. 4), stabilendo che l'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza di specifiche prescrizioni e condizioni (punti da 1 a 7 del dispositivo di autorizzazione) che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento e saranno altresì trascritte, su richiesta della competente Soprintendenza ABAP Alessandria, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

Preso atto del CDU n.25/2024 di cui al prot. n. 0008093 del 29.4.2024, rilasciato dal Dirigente dell'UMD 2 del Comune di Racconigi, dott. Paolo Crociani, evidenziante che la zona in oggetto è destinata dal PRGC a "servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (programmate con S.U.E.)" ai sensi dell'art.41 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sull'area in epigrafe insistono i seguenti vincoli e disposizioni del PRGC:

- porzioni in parte ricadenti in FASCIA C "area di inondazione per piena catastofica" e nell' "area

allagabile P1 - L - Scarsa probabilità di alluvioni poco o scenari di eventi estremi" della Tavola di aggiornamento delle delimitazione delle aree allagabili del PRGA dei torrenti maira e Grana-Mellea.

- la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola G1-B) zonizza l'area parte in classe IIA e parte in Classe IIIa; queste ultime porzioni sono rese inidonee ad accogliere nuovi insediamenti urbanizzati dalle condizioni di elevata pericolosità geomorfologica.

- porzioni dell'area sono ricadenti in fascia di rispetto fluviale ex art.29 della LR 56/77 e del Regio Decreto 523/1904, per il quale devono essere rispettate le norme di cui all'art.52 delle NTA di PRGC in merito alle distanze di rispetto da fiumi, torrenti, canali.

- sul mappale n.1588, fg.52, insistono aree segnalate di valore documentario ai sensi dell'art.24 della LR 56/77, per le quali devono essere applicate le disposizioni di cui all'art.45, lettera c), delle NTA di PRGC.

- sul mappale n.35, fg.39 e sui mappali n.27 -326-A del fg.52, insistono immobili di interesse storico-artistico dichiarati di interesse ai sensi del D.Lgs 42/2004 con decreto di vincolo diretto, per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art.45, lettera a), delle NTA di PRGC.

- sul mappale n.27, fg.52, insistono aree di interesse paesaggistico ambientale e aree soggette a vincolo indiretto (ai sensi del D.Lgs 42/2004 artt.45-136), per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art.45, lettera a), delle NTA di PRGC.

- sul mappale n.35, fg.39 e sul mappale 326, fg.52, insistono filari e alberi monumentali esistenti da tutelare come specificamente indicato nelle Tavole di PRGC.

- sul mappale n.35, fg.39 insistono filari in progetto da impiantare e/o integrare come specificamente indicato nelle Tavole di PRGC.

Per gli impatti ambientali che eventuali interventi sui sopraccitati mappali possono generare, dovranno essere soddisfatte le azioni di mitigazione e compensazione previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica allegata al vigente PRGC e dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art.43quater delle NTA.

Sull'area in oggetto dovranno essere rispettate le previsioni normative del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3.10.2

La Giunta regionale ha approvato la D.G.R. n. 26-801/2025/XII del 17/02/2025 ad oggetto "Approvazione della programmazione regionale per l'adozione dei programmi aziendali di riorganizzazione, di riqualificazione e/o di potenziamento del Servizio sanitario regionale. Riparto delle risorse del fondo sanitario 2025-2027 e assegnazione degli obiettivi economico-finanziari agli Enti del SSR.", è stato deliberato, tra l'altro, sull'utilizzo delle somme derivanti dall'alienazione, quanto segue "di modificare parzialmente i punti 2a) e 3 della D.G.R. del 24 maggio 2011 n. 17-2093 e di revocare il punto 4 della medesima deliberazione, vincolando la destinazione sullo specifico utilizzo delle somme introitate dall'alienazione del bene e relative tempistiche di attuazione a provvedimento di Giunta regionale, da adottarsi a seguito dell'alienazione effettiva dell'ASR e, comunque, entro 90 giorni dall'avvenuto incasso aziendale del corrispettivo pattuito per l'alienazione, fermo restando che l'Azienda è tenuta a dare informativa nella nota integrativa del primo bilancio successivo".

Con nota prot. n. 0030553 del 05/03/2025 l'Azienda Sanitaria Locale CN1 ha richiesto alla Regione Piemonte- Direzione Sanità- Settore Politiche degli Investimenti, l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile denominato "Villa Tanzi", ubicato in Racconigi (CN) in via Giovanni Priotti n.1 (deliberazione del Direttore Generale dell'ASL CN1 n. 382 del 10/09/2024 ai sensi degli art. 14 e 15 della legge regionale n. 8/1995), comunicando la piena disponibilità a operare in attuazione e in ottemperanza alle disposizioni della D.G.R. n. 26-801/2025/XII del 17/02/2025, secondo la procedura prevista dalla DGR 24/05/2011 n. 17-2093 e s.m.i., significando che, ai sensi della DGR 17/02/2025 n. 26- 801/2025/XII del 17/02/2025, la destinazione sullo specifico utilizzo delle

somme introitate dall’alienazione del bene e relative tempistiche di attuazione sono vincolate a provvedimento di Giunta Regionale, da adottarsi a seguito dell’alienazione effettiva del bene da parte di questa Azienda e, comunque, entro 90 giorni dall’avvenuto incasso del corrispettivo pattuito per l’alienazione.

Ritenuto, in considerazione di quanto precede, di autorizzare l’Azienda Sanitaria Locale ASL CN1 alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile dei beni indisponibili ai fini della alienazione dell’ immobile denominato “Villa Tanzi” sito nel Comune di Racconigi (CN) in Via Giovanni Priotti n.1– ai sensi degli art. 14 e 15 della legge regionale n. 8/1995.

Dato atto che il Responsabile Unico del procedimento ai sensi dell’art.31 del D.L.gs 50/2016 e s.m.i. e della legge n. 241/90 e s.m.i. è l’Avv. Manuela Cravero .

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l’art 14 e 15 della L.R. 8/95;
- l’art. 5 comma 2 del D.lgs n.229/99 s.m.i.;
- l’art. 24 della L.R. n.18 del 06/08/2007;
- la D.C.R. n.136-39452 del 22/10/2007;
- l’art.17 della L.R. n.23 del 28/07/2008;
- la D.G.R. n.17-2093 del 24/05//2011;
- la D.G.R. n. 26-801/2025/XII del 17/02/2025.;

determina

1) di autorizzare ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 8/95 s.m.i. e dell’art.5 comma 2 del D.lgs. 229/99 e s.m.i., l’Azienda Sanitaria Locale ASL CN1 alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile dell’immobile denominato “Villa Tanzi”, ubicato in Racconigi (CN) via Giovanni Priotti n.1, catastalmente distinto come segue a seguito di variazione catastale n.106884.1/2023 del 13/09/2023 in atti dal 14/09/2023 Prot. n.CN0106884 costruzione su sedime già al NCEU:

Catasto	Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Categoria	Consistenz a	Superficie (mq)	Rendita (euro)
Terreni	52	1588		Ente Urbano			1.535	
Fabbricati	52	1588	1	2	B/2	2668	685	647,60

2) di prendere atto che l’immobile di cui trattasi è stato dichiarato di interesse artistico e storico come da decreto del *Ministero della cultura* - Segretariato Regionale per il Piemonte, provvedimento nota Prot. 1304-P emesso in data 11/03/2024, ai sensi degli articoli 10, commi 1 e 3

lettera d), 12 e 13 del Codice dei beni culturali;

3) di prendere atto che il valore dell'immobile in esame è stato stimato in euro 311.500,00 (trecentoundicimilacinquecento/00), ed è stato ritenuto congruo ai sensi dell'art. 11 – comma 1 lett. a) – della Legge Regionale n. 8/1995;

4) di prendere atto che con provvedimento SR-PIE 12/3/2024 Decreto n.65, pervenuto all'ASL CN1 in data 14/03/2024 con prot. n. 35828, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte - ha rilasciato l'autorizzazione condizionata all'alienazione dell'immobile sopra citato, ai sensi dell'art.56 del Codice dei Beni Culturali, stabilendo che l'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza di specifiche prescrizioni e condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento;

5) di dare atto che dovranno essere rispettate le indicazioni, i vincoli e le prescrizioni del PRGC di Racconigi relative all'immobile in epigrafe, come enunciate nel Certificato di Destinazione Urbanistica n.25/2024, prot. n. 0008093 rilasciato in data 29/04/2024 dal Dirigente Dott. Paolo Crociani e qui descritte in premessa;

6) di prendere atto che l'azienda dovrà procedere alla predisposizione delle pratiche amministrative e di tutta la documentazione ai fini dell'ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni da parte degli Enti od Autorità competenti;

7) di prendere atto che l'azienda dovrà provvedere all'alienazione degli immobili in oggetto della presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia;

8) di richiamare al rispetto delle nuove indicazioni di cui alla D.G.R. del 17 febbraio 2025 n. 26-801/2025/XII sull'utilizzo delle somme che verranno introitate a seguito dell'alienazione dell'immobile in esame, le relative tempistiche di attuazione sono vincolate a provvedimento di Giunta Regionale, da adottarsi a seguito dell'alienazione effettiva del bene da parte di questa Azienda e, comunque, entro 90 giorni dall'avvenuto incasso del corrispettivo pattuito per l'alienazione.

La presente determinazione 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.

La presente determinazione non è soggetta a pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 33/2010.

L' estensore
Rosanna Abbasciano

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