

Codice A2204A

D.D. 22 ottobre 2025, n. 1423

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio" con sede in Saluzzo (Cn). Autorizzazione di cui all'art. 16, comma 5 della L.R. n. 12 del 02/08/2017.**



**ATTO DD 1423/A2204A/2025**

**DEL 22/10/2025**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A22000 - WELFARE**

**A2204A - Programmazione socio-assistenziale e socio-sanitaria, standard di servizio e qualità**

**OGGETTO:** Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio" con sede in Saluzzo (Cn). Autorizzazione di cui all'art. 16, comma 5 della L.R. n. 12 del 02/08/2017.

Premesso che l'A.P.S.P. "Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio" con sede in Saluzzo (Cn) è una Azienda Pubblica di Servizi alla Persona sorta a seguito di trasformazione da I.P.A.B. ex art. 4, comma 4 e art. 8, comma 2 della L.R. 12/17 con D.G.R. n. 9 – 2669 del 23/12/2020;

posto che, a seguito della modifica operata dal comma 1 dell'articolo 91 della legge regionale 25 del 2021 dell'articolo 16, comma 5 della L.R. 12/2017, per gli enti divenuti Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona a seguito di trasformazione da IPAB è stato disposto che: *"Gli atti con i quali si dispone la dismissione o l'alienazione di beni delle aziende o il trasferimento a terzi di diritti reali di godimento o, infine, la costituzione di diritti reali di garanzia sui medesimi, sono comunicati alla struttura regionale competente nei casi e secondo le modalità ed i termini definiti con provvedimento della Giunta regionale entro e non oltre centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente comma, come sostituito dalla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 6 ottobre 2021 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale per l'anno 2021)"* e che con successiva D.G.R. n. 9 – 4883 del 14/04/2022 è stato declinato il relativo procedimento amministrativo di acquisizione dell'autorizzazione di cui sopra;

dato atto che l'A.P.S.P. in oggetto, con istanza agli atti datata 1/10/2025 (pec del 2/10/2025 registrata con protocollo n. 43876 del 2/10/2025), ha presentato richiesta di autorizzazione ex art. 16, comma 5, della L.R. 12/17 alla cessione gratuita al Comune di Saluzzo di una porzione di terreno costituente patrimonio indisponibile dell'Azienda, in esecuzione di accordi in materia di oneri di urbanizzazione, funzionale alla realizzazione di interventi di miglioramento del patrimonio indisponibile dell'Ente (Convento di San Bernardino) e, in prospettiva, al potenziamento delle attività istituzionali;

rilevato che :

- il bene oggetto dell'istanza di autorizzazione è costituito da una porzione di terreno sito in Saluzzo (CN), censito a catasto terreni all'interno del Foglio 75 mapp. 2025 sub 9, individuata dalla planimetria allegata alla Deliberazione del C.d.A. dell'APSP n. 37 del 24/09/2025, ed è su tale terreno che verrà realizzato, da parte dell'APSP, un parcheggio, quale opera di urbanizzazione primaria, che verrà ceduto gratuitamente al Comune insieme al terreno, in ottemperanza alle norme in materia, come meglio descritto nella deliberazione n. 37 del 24/09/2025 dell'APSP;

- tale terreno è pertinenza del "Convento di San Bernardino", di cui l'APSP è, in parte, proprietaria, come da atto notarile del 15/07/2016 registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Saluzzo il 21/07/2016 al n. 3377 serie 1T;

- anche la parte del Convento di proprietà dell'APSP è inserita nell'elenco dei beni indisponibili dell'ente;

- l'APSP intende effettuare lavori al fine di realizzare, nella parte di proprietà del Convento di San Bernardino, centri diurni socio-terapeutici-educativi: l'intervento di riqualificazione, come indicato nella deliberazione dell'ente n. 37 del 24/09/2025 sopra citata *"porterà alla possibilità per l'Ente di implementare le attività attivando nuovi servizi sia gestiti direttamente sia in convenzione e di migliorare il patrimonio indisponibile e fornirà comunque introiti o minori costi di gestione a carico dell'Azienda."*

- a tal fine sono stati predisposti :

- un progetto inerente il fabbricato e la relativa area pertinenziale privata;
- un progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria ex art. 49 L.R. 56/77, funzionali all'intervento di cui sopra;

- successivamente, in accordo con l'Amministrazione comunale, l'APSP ha proposto una nuova soluzione progettuale per ridurre l'impatto paesaggistico-ambientale del parcheggio da cedere al Comune e il progetto di riqualificazione del Convento e delle relative opere di urbanizzazione è stato aggiornato;

- le necessarie autorizzazioni ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione – comprensive del parcheggio oggetto di cessione al Comune - sono state acquisite;

vista la documentazione fornita a corredo dell'istanza e costituita da:

- deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 37 del 24/09/2025 avente a oggetto "Intervento di recupero funzionale del Convento di San Bernardino. Provvedimenti";
- planimetria indicante la localizzazione del parcheggio in parola;
- relazione tecnica estimativa del tecnico dell'APSP, Boggetti Geom.Paolo, datata 15/09/2025, attestante il valore del terreno da cedere al Comune in base ai parametri fissati nella deliberazione della Giunta del Comune di Saluzzo n.137 del 29/07/2020;

Considerato che dalla documentazione dettagliata emerge che:

1. l'immobile costituente patrimonio indisponibile che l'Azienda chiede di cedere gratuitamente al Comune di Saluzzo ha un valore pari a € 52.910,40 come da relazione tecnica estimativa redatta da Boggetti Geom. Paolo, Tecnico dell'APSP, sopra citata;
2. la cessione gratuita del terreno, e sovrastante parcheggio, al Comune di Saluzzo rientra negli accordi tra i due enti pubblici relativi agli oneri di urbanizzazione a carico all'APSP, ai sensi della normativa in materia, per la realizzazione dell'intero progetto di riqualificazione della parte del Convento di San Bernardino di cui l'APSP è proprietaria;

3. il progetto complessivo di ristrutturazione del citato Convento comprende: il parcheggio che verrà ceduto (unitamente alle altre opere costituenti oneri di urbanizzazione), interventi di riqualificazione del fabbricato (ex Convento) finalizzati alla trasformazione in sede di centri diurni socio-terapeutici educativi, un parcheggio privato a servizio della struttura;
4. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati impegnati prioritariamente finanziamenti esterni (erogati anche dal Comune di Saluzzo) e le risorse proprie utilizzate rappresentano solo una minima quota;
5. la cessione del parcheggio destinato a essere pubblico comporterà lo sgravio dei costi di manutenzione e delle responsabilità;
6. lo stesso parcheggio pubblico, situato in prossimità del Convento, potrà essere utilizzato dagli utenti del Convento – Centro diurno e quindi a servizio dello stesso in aggiunta al parcheggio privato;
7. l'ottemperanza agli oneri di urbanizzazione costituisce condizione per la riqualificazione del Convento di San Bernardino, finalizzata alla trasformazione in sede di centri diurni, quindi, per la valorizzazione del patrimonio indisponibile e in prospettiva, il potenziamento delle attività istituzionali;
8. l'utilizzo dei locali del Convento- Centri diurni potrà generare delle entrate;

Ciò premesso:

ritenuto che ricorrano i presupposti per concedere l'autorizzazione richiesta ex combinato disposto dell'art. 16, comma 5 della L.R. 12/17 con la D.G.R. n. 9 – 4883 del 14/04/2022;

rilevato che la presente determinazione è assunta in conformità con i criteri e le procedure disposti dalla D.G.R. n. 9 – 4883 del 14/04/2022 in materia di procedimenti amministrativi ai sensi degli art.li 16, comma 5 e 29, comma 1 bis, lett. d ed e della L.R. 12/17;

dato atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale in quanto la concessione dell'autorizzazione, ai sensi della D.G.R. n. 9 – 4883 del 14/04/2022, produce effetti esclusivamente nella sfera giuridica dell'Ente richiedente;

attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

visti gli atti;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il D.P.R. n. 616 del 1977;
- il D. Lgs. n. 165 del 30/03/2001;
- il D. Lgs. n. 207 del 04/05/2001;
- la Legge regionale n. 1 del 08/01/2004;
- la Legge regionale n. 12 del 02/08/2017;
- la D.G.R. n. 9 - 4883 del 14/04/2022;
- l'art. 17 della Legge regionale n. 23 del 28/07/2008;

*determina*

- di autorizzare la cessione gratuita al Comune di Saluzzo del terreno costituente patrimonio indisponibile dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio" con sede in Saluzzo (Cn), catastalmente identificato all'interno del foglio 75 mapp. 2025 sub 9, come individuato dalla planimetria allegata alla Deliberazione del C.d.A. dell'APSP n. 37 del 24/09/2025, e come successivamente censito a seguito di specifico frazionamento, per la realizzazione di un parcheggio in esecuzione degli accordi relativi agli oneri di urbanizzazione, nell'ambito del progetto di riqualificazione del Convento di San Bernardino, parte di proprietà dell'APSP, come sede di Centri diurni socio-terapeutici educativi, conformemente a quanto descritto negli atti sopra citati, quale miglioramento del patrimonio indisponibile e, in prospettiva, potenziamento delle attività istituzionali;
- di dare atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale come attestato in premessa;

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

La stessa 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

IL DIRIGENTE (A2204A - Programmazione socio-assistenziale e socio-sanitaria, standard di servizio e qualità )  
Firmato digitalmente da Marco Musso