Codice A1415D
D.D. 8 maggio 2025, n. 265
ASL CN1 - AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE E CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE DEI BENI INDISPONIBILI AI FINI DELLA ALIENAZIONE DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO ''EX OSPEDALE NEURO PSICHIATRICO'' UBICATO IN RACCONIGI (VIA ORMESANO - VIA FIUME - VIA PRIOTTI - VIA LOBELLO - VIA VITTORIO EMANUELE III) - AI SENSI DEGLI ART. 14 E 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 8/1995.

ATTO DD 265/A1415D/2025 DEL 08/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1400B - SANITA'
A1415D - Politiche degli investimenti

OGGETTO: ASL CN1 - AUTORIZZAZIONE ALLA CANCELLAZIONE DAL PATRIMONIO INDISPONIBILE E CONSEGUENTE ISCRIZIONE IN QUELLO DISPONIBILE DEI BENI INDISPONIBILI AI FINI DELLA ALIENAZIONE DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX OSPEDALE NEURO PSICHIATRICO" UBICATO IN RACCONIGI (VIA ORMESANO – VIA FIUME – VIA PRIOTTI – VIA LOBELLO – VIA VITTORIO EMANUELE III) – 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 il complesso immobiliare in esame.

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 n. 445 del 19/12/2018 avente ad oggetto "Aggiornamento della classificazione dei beni immobili dell'ASL CN1 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 patrimoniali delle U.S.L. (ora ASL) in beni disponibili e indisponibili, ai sensi dell'art. 8 - comma 2 e 3 – della Legge Regione Piemonte n. 8 del 1995.

Preso atto che tra i beni riportati nella Deliberazione di cui sopra sono compresi i terreni e i fabbricati ubicati in Racconigi costituenti il complesso immobiliare denominato "ex Ospedale neuro psichiatrico", delimitato da via Ormesano, via Fiume, via Giovanni Priotti, via Antonio Lobello e via Vittorio Emanuele III e risultano così individuati a catasto:

A) ex Ospedale neuro psichiatrico BENI INDISPONIBILI

Edifici denominati Casa Suore I, Casa Suore II (Casa Menotti), Padiglione Annonario (ex cucina) e Centrale elettrica, Centrale termica e officina, Padiglione Marro, basamento della Cisterna per il combustibile, - Tettoia e Magazzini (adiacenti alla Centrale termica e officina), Padiglione Tamburini, Serre e Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso.

Catasto fabbricati:

Foglio	**Particella**	**Subalterno**	**Categoria**	**Classe**	**Consistenza m^3**	**Superficie catastale m^2**
52	326	2	B/2	2	66.793	16.871

Catasto terreni:

Foglio	**Mappale**	**Qualità classe**	**Superficie m^2**
52	326	Ente urbano	36.955

Padiglione Necroscopico, Padiglione Morselli e Tettoie, Torre Piezometrica, Fabbricato per pompaggio acqua potabile e Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso:

Catasto fabbricati:

Foglio	**Particella**	**Subalterno**	**Categoria**	**Classe**	**Consistenza m^3**	**Superficie catastale m^2**
39	35	2	B/2	2	30.413	9.069

Catasto terreni:

Foglio	**Mappale**	**Qualità classe**	**Superficie m^2**
39	35	Ente urbano	24.376

Già foglio 52 particella 326 sub.1, foglio 39 particella 35 sub.1, foglio 39 particella 134 sub.3, foglio 39 particella 186 sub.1, foglio 39 particella 800 sub.1, foglio 52 particella 49 sub.1 e foglio 52 particella 35 sub.1 – giusta variazione catastale prot. CN25898/2023 del 03/03/2023 e prot.

CN27295/2023 del 09/03/2023

Il Parco costituisce il sedime dell'intero complesso che risulta contenuto e delimitato da muri di recinzione o fronti edificati; interessa i mappali iscritti al Catasto Terreni al Foglio 52 n.326 e Foglio 39 n. 35 pertinenze dei fabbricati sopra descritti con una superficie catastale complessiva di mq 61.331,00.

B) ex Ospedale Neuro Psichiatrico BENI DISPONIBILI

Edificio denominato Chiesa di San Rocco.

Catasto fabbricati:

Foglio	**Particella**	**Subalterno**	**Categoria**	**Classe**	**Consistenza m^3**	**Superficie catastale m^2**
52	A		E/7	-	-	-

Catasto terreni:

Foglio	**Mappale**	**Qualità classe**	**Superficie m^2**
51	A	Ente urbano	511

Giusta variazione catastale prot. CN25898/2023 del 03/03/2023 e prot. CN0111462/2023 del 03/06/2024 per inserimento in atti di planimetria catastale.

Preso atto che con Deliberazione del Direttore Generale n. 479 del 24/10/2024 è stata richiesta alla Regione Piemonte, Direzione Regionale Sanità, ai sensi dell'art.14 punto 2 lettera a) della legge regionale n.8/95;
l'autorizzazione per:

- la cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile, al fine della alienazione degli stessi, dei seguenti edifici:
- Casa Suore I;
- Casa Suore II (Casa Menotti);
- Padiglione Annonario (ex cucina) e Centrale elettrica;
- Centrale termica e officina;
- Padiglione Marro;
- Basamento della Cisterna per il combustibile;
- Tettoia e Magazzini (adiacenti alla Centrale termica e officina);
- Padiglione Tamburini;
- Serre;
- Padiglione Necroscopico;
- Padiglione Morselli e Tettoie;
- Torre Piezometrica;
- Fabbricati per pompaggio acqua potabile;
- Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso;

come individuati a catasto al precedente punto A) delle premesse;

- la conseguente alienazione dell'intero complesso immobiliare dell'ex Ospedale neuro psichiatrico sito in Racconigi, come individuato a catasto al precedente:

punto A) Casa Suore I; Casa Suore II (Casa Menotti); Padiglione Annonario (ex cucina) e Centrale elettrica; Centrale termica e officina; Padiglione Marro; Basamento della Cisterna per il combustibile; Tettoia e Magazzini (adiacenti alla Centrale termica e officina); Padiglione Tamburini; Serre; Padiglione Necroscopico; Padiglione Morselli e Tettoie; Torre Piezometrica; Fabbricati per pompaggio acqua potabile; Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso);

punto B) Chiesa di San Rocco.

Preso atto che con determinazione del Direttore della S.C. Servizio Tecnico n. 1073 del 03 giugno 2022 è stato dato il compito di redigere le variazioni catastali e le perizie asseverate inerenti i fabbricati facenti parte del Complesso Ospedaliero Neuropsichiatrico, all'Arch. Di Maria Marco Antonio con studio professionale in Cuneo in via Valdieri n.7, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 1530.

Preso atto che con la sopra citata deliberazione n. 479 del 24/10/2024 il Direttore Generale dell'ASL CN1 ha approvato le seguenti relazioni di stima:

1) Relazione tecnica di stima, asseverata in data 30/04/2024 presso il Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 1712/24, nella quale è stato determinato il valore di euro 8.965.000,00 (ottomilioninovecentosessantacinquemila/00) degli edifici di seguito indicati:

- Casa Suore I;
- Casa Suore II (Casa Menotti);
- Padiglione Annonario (ex cucina) e Centrale elettrica;
- Centrale termica e officina;
- Padiglione Marro;
- Basamento della Cisterna per il combustibile;
- Tettoia e Magazzini (adiacenti alla Centrale termica e Officina);
- Padiglione Tamburini;
- Serre;
- Padiglione Necroscopico;
- Padiglione Morselli e Tettoie;
- Torre Piezometrica;
- Fabbricato per pompaggio acqua potabile;
- Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso.

2) Relazione tecnica di stima relativa alla Chiesa di San Rocco, asseverata in data 25/06/2024 presso il Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 2480/24 nella quale è stato determinato per l'immobile di cui trattasi il valore di euro 254.000,00 (duecentocinquantaquattromila/00).

Preso atto del CDU n.25/2024 di cui al prot. n. 8093 del 29.4.2024, rilasciato dal Dirigente dell'UMD 2 del Comune di Racconigi, dott. Paolo Crociani, che devono essere rispettate le prescrizioni del vigente PRG ivi rappresentate, relative all' immobile in oggetto, ricompreso all'interno dell'area normativa "SP/01 (ex art.41 NTA), in particolare quelle relative alla sua

ubicazione:
- in fascia di rispetto fluviale ex art.29 LR 56/77
-in *Classe IIIa* della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- in *fascia C* e *"area allagabile P1-L"* della Tavola di aggiornamento del PGRA relativa ai torrenti Maira e Grana-Mellea
La Chiesa di San Rocco è sottoposta a vincolo diretto ex D.Lgs 42/2004, artt.10-12, quale bene di interesse storico-artistico (provvedimento del MIBAC in data 11.3.2024), sulla scorta della relazione storica decreto n. 61 in data 08/11/2023 e per essa si applicano le disposizioni e le salvaguardie di cui al all'art.45, lettera a), delle NTA del vigente PRGC.
Relativamente agli impatti ambientali eventualmente generati dagli interventi sull'edificio, dovranno essere soddisfatte le azioni di mitigazione e compensazione previste dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PRGC, nonchè le disposizioni dell'art.43*quater* delle NTA del PRGC.
Dovranno, altresì, essere rispettate le disposizioni del vigente Piano Paesaggistico Regionale relative all' immobile in oggetto.
Dovrà, infine, essere rispettato quanto previsto dal provvedimento del 12.3.2024, rep.65, del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura di *autorizzazione condizionata all'alienazione del bene*, ai sensi dell'art.56 del Codice dei beni culturali, rammentando che l'efficacia della citata autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle ivi indicate prescrizioni e condizioni.
In particolare si richiama quanto previsto al punto 6. della succitata autorizzazione ministeriale per la Chiesa di San Rocco: *"dovrà essere garantita la pubblica fruibilità attraverso iniziative di tipo culturale e collettivo, nonchè, almeno in determinati periodi dell'anno, dovrà essere assicurato l'esercizio del culto"*.

Preso atto che con provvedimento n. 1354-P del 14/03/2024, 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 all'alienazione degli immobili sopra citati, facenti parte del Complesso dell'ex Ospedale psichiatrico di Racconigi, dettando le prescrizioni da attuare in sede di redazione del bando di vendita.

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.", é 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 richiede, alla Regione Piemonte- Direzione Sanità- Settore Politiche degli Investimenti, l'autorizzazione all'alienazione dell'intero complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Neuro Psichiatrico" ubicato in Racconigi (Via Ormesano – Via Fiume – Via Priotti – Via Lobello – Via Vittorio Emanuele III) – 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'intero complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Neuro Psichiatrico" ubicato in Racconigi (Via Ormesano – Via Fiume – Via Priotti – Via Lobello – Via Vittorio Emanuele III) – 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 per le motivazioni citate in premessa, l'Azienda Sanitaria Locale ASL CN1 alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile del complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Neuropsichiatrico" ubicato in Racconigi (Via Ormesano – Via Fiume– Via Priotti – Via Lobello – Via Vittorio Emanuele III) - Ai SensiI dell'art. 14 della Legge Regionale n. 8/1995, al fine della alienazione dei beni immobili il cui valore è di euro 8.965.000,00 (ottomilioninovecentosessantacinquemila/00) denominati :
punto A

- Casa Suore I;
- Casa Suore II (Casa Menotti);
- Padiglione Annonario (ex cucina) e Centrale elettrica;
- Centrale termica e officina;
- Padiglione Marro;
- Basamento della Cisterna per il combustibile;
- Tettoia e Magazzini (adiacenti alla Centrale termica e Officina);
- Padiglione Tamburini;
- Serre;
- Padiglione Necroscopico;

- Padiglione Morselli e Tettoie;
- Torre Piezometrica;
- Fabbricato per pompaggio acqua potabile;
- Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso;

punto B)
Chiesa di San Rocco il cui valore il valore è di euro 254.000,00 (duecentocinquantaquattromila/00);

2) di prendere atto delle perizie di stima redatte dall' Arch. Di Maria Marco Antonio con studio professionale in Cuneo in via Valdieri n.7, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 1530; asseverata in data 30/04/2024 presso il Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 1712/24, nella quale è stato determinato il valore di euro 8.965.000,00 (ottomilioninovecentosessantacinquemila/00) degli edifici di seguito indicati:

3) di prendere atto del CDU n. 25/2024 di cui al prot. n.8093 del 29.4.2024, rilasciato dal Dirigente dell'UMD 2 del Comune di Racconigi, dott. Paolo Crociani, per cui si ritiene che debbano essere rispettate le prescrizioni del vigente P.R.G. ivi rappresentate, relative agli immobili in oggetto, ricompresi all'interno dell'area normativa "SP/01 (ex art.41 NTA), in particolare quelle relativi ai mappali catastali ricadenti:
- in fascia di rispetto fluviale ex art.29 LR 56/77
- in Classe IIIa della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- in fascia C e "area allagabile P1-L" della Tavola di aggiornamento del PGRA relativa ai torrenti Maira e Grana-Mellea
- all'interno dell'Addensamento commerciale A1
- all'interno della classificazione ex art.24 LR 56/77 quali immobili ed aree di valore documentario (ex art.45 NTA)
- nelle disposizioni previste dalle NTA di PRGC relative ai filari esistenti e da tutelare, nonchè ai filari in progetto da impiantare e/o da integrare.

Relativamente agli impatti ambientali eventualmente generati dagli interventi sui precitati mappali, dovranno essere soddisfatte le azioni di mitigazione e compensazione previste dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PRGC, nonchè le disposizioni dell'art.43quater delle NTA del PRGC.
Dovranno, altresì, essere rispettate le disposizioni del vigente Piano Paesaggistico Regionale relative all'area ed agli immobili in oggetto.
La Chiesa di San Rocco è sottoposta a vincolo diretto ex D.Lgs 42/2004, artt.10-13, quale bene di interesse storico-artistico (provvedimento del MIBAC in data 11.3.2024) e per essa si applicheranno le disposizioni e le salvaguardie di cui al all'art.45, lettera a), delle NTA del vigente PRGC;

4) 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, specificando i seguenti edifici-terreni sottoposti a tutela: Casa Suore I, Casa Suore II (Casa Menotti), Centrale termica e officina, Tettoia e Magazzini, basamento della Cisterna per il combustibile, Padiglione Tamburini, Serre, Chiesa San Rocco, Padiglione Necroscopico, Padiglione Morselli e tettoie, Parco costituito dagli Enti Urbani sito del Complesso stesso;

5) di prendere atto di quanto disposto con il provvedimento del 12.3.2024, rep.65, del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura di autorizzazione condizionata all'alienazione del bene, ai sensi dell'art.56 del Codice dei beni culturali, rammentando che l'efficacia della citata

autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle ivi indicate prescrizioni e condizioni, che dovranno essere integralmente riportate nell'atto di trasferimento;

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 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