



AZIENDA SANITARIA LOCALE AL

Sede legale: Via Venezia 6
15121 Alessandria
Partita IVA/Codice Fiscale n. 02190140067

Deliberazione del Direttore Generale n. del

OGGETTO:

.....UVTWVWT C'RTQRQPGP VG
"

il Responsabile del Procedimento
artt. 5 – 6 L. 7.8.90 n. 241

Il Responsabile

Registrazione contabile

Esercizio

Conto

Importo

Il Dirigente Responsabile

Eseguibile dal

Trasmessa alla Giunta Regionale in data

approvata in data

Trasmessa al Collegio Sindacale in data

Pubblicata ai sensi di legge dal

si attesta che il presente atto viene inserito e pubblicato nell'albo pretorio informatico dell'Azienda dalla data indicata per 15 gg. consecutivi (art.32 L. 69/2009)

Il Dirigente Amministrativo SC Affari Generali -Relazioni istituzionali-
Tutele-Attività Ispettiva

OGGETTO: Atto deliberativo n. 719 del 13.11.2018 - Rettifica destinazione utilizzo introito da alienazione e aggiornamento CDU immobile facente parte del patrimonio disponibile sito in Ovada (sede Croce Verde) censito a catasto fabbricati al foglio 20 part. 610 sub 3-7.

IL DIRETTORE GENERALE

Visto il D.Lgs. n. 502 del 30.12.1992 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la D.C.R. n. 136-39452 del 22.10.2007 di individuazione delle Aziende Sanitarie Locali e dei relativi ambiti territoriali;

Visto il D.P.G.R. n. 85 del 17.12.2007 di costituzione dell'Azienda Sanitaria Locale AL;
Vista la D.G.R. n. 16-6935 del 29.05.2018 di nomina del Direttore Generale dell'ASL AL;
Vista la D.G.R. n. 53-2487 del 23.11.2015, ad oggetto: "AA.SS.RR. - Procedimento regionale di verifica degli atti aziendali - Art. 3 D.Lgs. n. 502/1992 s.m.i. - D.C.R. n. 167-14087 del 03.04.2012 - D.G.R. n. 42-1921 del 27.07.2015 - Presa d'atto adeguamento alle prescrizioni regionali e recepimento definitivo ai sensi della D.C.R. n. 167-14087 del 03.04.2012, all. A, par. 5.1.", con la quale è stato recepito in via definitiva l'Atto Aziendale dell'ASL AL, come riadottato, a seguito delle prescrizioni regionali, con la deliberazione n. 711 del 06.10.2015;

Vista la D.G.R. n. 29-5942 del 17.11.2017, ad oggetto "Atti aziendali delle AA.SS.RR. - ASL AL di Alessandria - Atto n. 656 del 28.09.2017 "Atto Aziendale ASL AL adottato con deliberazione n. 711 del 06.10.2015 - proposta di modifiche". Recepimento regionale ai sensi della D.C.R. n. 167-14087 del 03.04.2012, all. A, par. 5.1.";

Vista la deliberazione dell'A.O. SS. Antonio e Biagio e C. Arrigo di Alessandria n. 1028 del 14.09.2016 di attribuzione alla dr.ssa Cristina Cabiati dell'incarico di Direttore della S.C. di coordinamento sovrazonale "Acquisti e Servizi Economici";

Vista la deliberazione n. 813 dell'11.12.2018 con la quale è stata modificata la convenzione tra l'Azienda Ospedaliera SS. Antonio e Biagio e C. Arrigo di Alessandria, l'A.S.L. AL e l'A.S.L. AT di Asti per la regolamentazione unitaria delle funzioni a coordinamento sovrazonale della Struttura Complessa "Acquisti e Servizi Economici";

Preso visione della proposta del Responsabile della S.C. Economato – Logistica – Approvvigionamenti Patrimoniale di seguito riportata:

"Richiamata la deliberazione del Direttore Generale n. 719 del 13.11.2018 esecutiva nelle forme di legge con la quale quest'Azienda, ai sensi della legge regionale n. 8/1995 e dell'iter procedurale ex DGR n. 17-2093/2011:

- ha richiesto al Settore Politiche degli Investimenti - Direzione Sanità Regione Piemonte l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile sito in Ovada – Via Carducci angolo via Lung'Orba Mazzini n. 56 – (Locali Croce Verde) iscritto a Catasto Fabbricati al Foglio 20 particella 610 - sub 3-7 - Cat. B/2
- ha approvato la perizia asseverata dichiarando congruo il valore di stima pari a i € 304.000,00 (euro trecentoquattromila/00)
- ha dichiarato di destinare i proventi dell'alienazione *"a parziale finanziamento degli oneri conseguenti al reperimento di struttura destinata ad ospitare parte dei servizi attualmente ubicati c/o il distretto di Ovada dell'ASL AL il cui immobile è in corso di dismissione"*;

Vista la nota del 27/12/2018 prot. n. 26772 con cui il competente settore della Regione, ai sensi della richiamata D.G.R. n. 17-2093 del 24.05.2011, ha richiesto l'invio di nota integrativa da cui si evinca *"lo specifico utilizzo della somma introitata dall'alienazione... e la sua conformità compatibilità alla programmazione aziendale /regionale"*;

Ritenuto, mediante l'adozione del presente provvedimento, di proporre pertanto la rettifica dell'utilizzo dei proventi derivanti dall'alienazione (valore di stima perizia asseverata € 304.000,00) indicato nella richiamata deliberazione del Direttore Generale n. 719 del 13.11.2018, destinando gli stessi, previo accantonamento in apposito conto del patrimonio netto n. 2500802 "riserve da plusvalenze da reinvestire" attivato dalla Regione nel 2008, al finanziamento dei seguenti interventi approvati con la deliberazione del Direttore Generale n. 654 del 15.10.2018 *Piano degli investimenti 2019/2021* e precisamente:

- € 129.000,00 finanziamento parziale intervento priorità n. 3 di complessivi € 250,000,00 *"P.O. di Ovada DGR 1-600 del 2014. Piano di riorganizzazione; piano seminterrato nuovi spogliatoi personale e depositi; nuovo Ospedale di Comunità n. 15 p.l. al piano 2; modesti interventi ai vari piani per trasferimento attività sanitaria da distretto e nuova collocazione centro trasfusionale"*.
- € 175.000,00 finanziamento complessivo intervento priorità n. 10. *"P.O. di Ovada-interventi diversi in materia di sicurezza antincendio. Rispetto dei requisiti di cui al DM 19.03.2015, 2 fase, scadenza 24.04.2019"*;

Visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) allegato alla perizia di stima, rilasciato dal Comune di Ovada, il 06/07/2009 di cui all'allegato 1 della richiamata delibera n. 719/2018;

Vista la dichiarazione del 16/05/2017 attestante l'invariata destinazione dell'immobile (rif. pag. 7 elaborato peritale);

Rilevato che ai sensi dell'art 30 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 la Certificazione Urbanistica e/o correlate dichiarazioni, deve essere in corso di validità (mesi 12 dalla data di rilascio);

Ritenuto di proporre inoltre l'aggiornamento della richiamata certificazione e di allegare alla presente deliberazione a farne parte integrante il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ovada in data 30.01.2019 a prot. n. 1766 da cui si evince l'invariata destinazione dell'immobile e la conseguente conformità della valutazione peritale;

Preso atto di quanto sopra, si propone di confermare tutti i restanti punti ed allegati della più volte richiamata deliberazione del Direttore Generale n. 719 del 13.11.2018, dal momento che il presente provvedimento si limita solamente a rettificare la destinazione del ricavato dell'immobile di cui trattasi e a produrre il Certificato di Destinazione Urbanistica in corso di validità;

Si propone infine:

- di trasmettere il presente provvedimento alla S.C. Economico Finanziario dell'ASL AL ed alla Direzione Regionale Sanità Settore Politiche degli Investimenti - Corso Regina Margherita 153/bis - Torino tramite PEC sanita@cert.regione.piemonte.it
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 28, comma 2 L.R. 10/1995, stante l'urgenza di dover provvedere ai successivi adempimenti di legge".

Considerato che la formulazione della proposta di un atto deliberativo impegna la responsabilità del soggetto proponente circa la regolarità amministrativa del contenuto della deliberazione nonché la legittimità della stessa;

Visto il parere obbligatorio espresso dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario ai sensi dell'art. 3/7 D.lgs. 30/12/1992 n.502 e s.m.i.

DELIBERA

- 1) DI RETTIFICARE, rispetto a quanto stabilito inizialmente con deliberazione del Direttore Generale di questa A.S.L. n. 719 del 13.11.2018 esecutiva nelle forme di legge, la destinazione d'utilizzo inizialmente individuata imputando la somma derivante dai proventi dall'alienazione dell'immobile di che trattasi (valore di stima perizia asseverata € 304.000,00) previo accantonamento in apposito conto del patrimonio netto n. 2500802 "riserve da plusvalenze da reinvestire" attivato dalla Regione nel 2008, destinando il ricavato dall'alienazione al finanziamento dei seguenti interventi previsti nel piano di investimenti aziendali 2019/2021 approvato con la deliberazione del Direttore Generale n. 654 del 15.10.2018 esecutiva nelle forme di legge:
 - € 129.000,00 finanziamento parziale intervento priorità n. 3 di complessivi € 250.000,00 *"P.O. di Ovada DGR 1-600 del 2014. Piano di riorganizzazione; piano seminterrato nuovi spogliatoi personale e depositi; nuovo Ospedale di Comunità n. 15 p.l. al piano 2; modesti interventi ai vari piani per trasferimento attività sanitaria da distretto e nuova collocazione centro trasfusionale"*.
 - € 175.000,00 finanziamento complessivo intervento priorità n. 10 *"P.O. di Ovada - interventi diversi in materia di sicurezza antincendio. Rispetto dei requisiti di cui al DM 19.032015, 2 fase, scadenza 24.04.2019"*;
- 2) DI DICHIARARE che l'alienazione dell'immobile di cui trattasi e l'utilizzo del ricavato dello stesso risulta conforme e compatibile con la programmazione a livello aziendale/regionale di cui al Programma triennale lavori pubblici dell'ASL AL 2019/2021 approvato con la richiamata deliberazione del Direttore Generale n. 654 del 15.10.2018 esecutiva nelle forme di legge.
- 3) DI AGGIORNARE la certificazione di destinazione urbanistica allegando alla presente deliberazione a farne parte integrante la documentazione rilasciata da Comune di Ovada il 30.01.2019 a prot. 1766, dando atto che la destinazione urbanistica risulta invariata e conseguentemente anche la valutazione peritale approvata con la deliberazione del Direttore Generale n. 719 del 13.11.2018 esecutiva nelle forme di legge.
- 4) DI CONFERMARE, tutti i restanti punti di cui alla richiamata deliberazione n. 719 del 13.11.2018 ad oggetto "Immobile facente parte del patrimonio disponibile di proprietà della ASL AL. Locali Croce Verde di Ovada siti in via Carducci angolo Lung'Orba Mazzini, 56. Richiesta autorizzazione regionale per l'alienazione ai sensi dell'art. 15 comma 1 della Legge Regionale n. 8/1995 e s.m.i."
- 5) DI DARE ATTO che la procedura adottata da questa Azienda per la predisposizione degli atti da trasmettere alla Regione Piemonte per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione è conforme alla iter procedurale prescritto dalla D.G.R. n. 17-2093 del 24/05/2011.
- 6) DI TRASMETTERE il presente atto alla S.C. Economico Finanziario dell'ASL AL ed alla Direzione Regionale Sanità - Settore Politiche degli Investimenti, Corso Regina Margherita 153/bis, Torino tramite PEC sanita@cert.regione.piemonte.it.
- 7) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 28, comma 2 L.R. 10/1995, stante l'urgenza di dover provvedere ai successivi adempimenti di legge.

Art. 20 – Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale.

Queste comprendono le aree finalizzate alla realizzazione di un sistema organico di aree per servizi pubblici ed esattamente:

- a1) Aree per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media);
- a2) Aree per l'istruzione secondaria;
- b) Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative);
- c) Aree a verde per il gioco ed il riposo;
- d) Aree a verde per il gioco sportivo di interesse comunale.

La destinazione di tali aree, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi a livello comunale. Sono ammesse le residenze limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o custodia, nel limite massimo di superficie utile netta di mq. 120, oltre alla conservazione dello stato attuale del suolo o delle attività esistenti, fintantoché non vengano attuate le destinazioni proprie di tali aree.

La proprietà degli immobili, aree ed edifici di cui sopra, potrà essere pubblica o privata, ma dovrà essere assoggettata ad uso pubblico. La loro acquisizione da parte del Comune o Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente, nei modi e forme di legge, o indirettamente, contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionati e/o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Nel caso di intervento su di edifici esistenti, quando non è previsto altrimenti da norme specifiche, per la realizzazione, anche mediante il cambio di destinazione d'uso, di attrezzature per l'istruzione o di interesse comune gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 13, comma 3° lettere a-b-c-d della Legge Regionale n. 56/77 e succ. mod. ed int., nel rispetto degli art.li 36, 37, 38, 39, 40 e 41.1 delle presenti norme; sono inoltre consentiti, in deroga agli indici previsti nei commi successivi, modesti ampliamenti per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici anche se alterano i volumi e le superfici dei fabbricati.

I parametri e gli indici da applicare per i diversi tipi di aree sono i seguenti:

a) AREE PER L'ISTRUZIONE (I)

La variante di P.R.G. individua nelle tavole di piano le aree per l'istruzione e, con apposita simbologia, le suddivide come segue:

- In = asili nido e scuola materna
- le = scuola elementare
- IM = scuola media
- IS = scuola superiore

In queste aree sono ammesse le attività didattiche e gli edifici per l'istruzione, le costruzioni per attività connesse alle attività scolastiche (mense, palestre, biblioteche, laboratori, magazzini, depositi, ecc.), gli alloggi per attività di custodia e gli spazi di sosta attrezzati e parcheggi funzionali all'area; gli interventi sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri

- Indice di densità edilizia fondiaria If: in relazione alle vigenti norme in materia di edilizia scolastica secondo il tipo di scuola e il numero delle classi;
- Rapporto massimo di copertura Rc: in relazione alle vigenti norme di edilizia scolastica;
- Altezza massima della costruzione H: in relazione alle vigenti norme di edilizia scolastica;
- distanza della costruzione dal confine Dc: come indicato all'art. 42;
- distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale Ds: m. 10,00;
- distanza tra le costruzioni D: come indicato all'art. 42;
- sugli edifici esistenti che accolgono attività diverse da quelle pubbliche o di uso pubblico, già in atto alla data di adozione della variante strutturale, i livelli di intervento ammessi sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria (art. 36);
 - b) manutenzione straordinaria (art. 37);
 - c) restauro (art. 39);
 - d) risanamento conservativo (art. 40).

Il cambio di destinazione d'uso è consentito purché all'interno delle attività ammesse nell'area nella quale è inserito l'edificio.

Per le porzioni di edificio che alla data di approvazione della presente variante strutturale al P.R.G. anno 2003 non sono utilizzate per la destinazione propria dell'area, potranno avere destinazione diversa da quella prevista per l'area purché essa sia conforme alle destinazioni consentite per le aree residenziali omogenee in cui l'area per l'istruzione e l'edificio sono inseriti.

b) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (Ic)

Sono quelle destinate alla realizzazione delle attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative.

In queste aree sono consentite le costruzioni per attività connesse alle attività ammesse (mense, palestre, ecc.), gli alloggi per attività di custodia, gli spazi di sosta attrezzati e parcheggi funzionali all'area.

Tali aree risultano in gran parte già edificate. Sugli edifici esistenti, anche se non individuati topograficamente in cartografia, sono ammessi gli interventi di cui al comma 4 del presente articolo.

Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti, i parametri ed indici da rispettare sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1$ mq/mq.
- Rapporto massimo di copertura $R_c = 50\%$
- Altezza massima della costruzione: $H = m. 10,50$ (salvo diverse determinazioni dovute a motivate esigenze tecniche e definite tramite elaborati planovolumetrici)
- distanza delle costruzioni dal confine D_c : come indicato all'art. 42;
- distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale D_s : m. 10,00 e comunque nel rispetto dell'art. 17;
- distanza tra le costruzioni D : come indicato all'art. 42;
- sugli edifici esistenti che accolgono attività diverse da quelle pubbliche o di uso pubblico già in atto alla data di adozione della variante strutturale, i livelli di intervento ammessi sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria (art. 36);
 - b) manutenzione straordinaria (art. 37);
 - c) restauro (art. 39);
 - d) risanamento conservativo (art. 40).

Il cambio di destinazione d'uso è consentito purché all'interno delle attività ammesse nell'area nella quale è inserito l'edificio.

Le aree di pertinenza vanno sistemate a giardino e/o lastricate.

In particolare limitatamente all'edificio, facente parte dell'Ospizio Lercaro, contrassegnato con il simbolo Ic è ammessa la destinazione turistico-ricettiva in alternativa alla destinazione di "aree per attrezzature di interesse comune". L'attuazione della destinazione turistico-ricettiva è subordinata all'impegno a realizzare, prima del rilascio dell'agibilità, un'area per parcheggio e verde attrezzato posizionata in adiacenza all'edificio oggetto di intervento e dimensionata in ragione di 1,5 mq. ogni 10 mc. destinati a struttura turistico-ricettiva; tale area dovrà essere assoggettata ad una convenzione che ne preveda l'uso pubblico, pur rimanendo privata la manutenzione e la proprietà. E' consentita la monetizzazione delle aree per standards urbanistici di cui all'art. 21, comma 1, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 62.1 – Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica.

Gli interventi edilizi ricadenti nelle varie classi di pericolosità sono soggetti alle seguenti norme di carattere geologico che, integrando quelle urbanistiche di piano, sono finalizzate a definire i vari livelli di indagine esecutiva ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP e D.M. 11.03.88 e gli interventi di riassetto idrogeologico occorrenti per la minimizzazione di pericolosità e la successiva fruizione urbanistica del territorio.

A) Interventi edilizi ricadenti in Classe I

La Classe I non pone prescrizioni di carattere geologico; sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche, nel rispetto del D.M. 11.03.88.

B) Interventi edilizi ricadenti in Classe II

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di accurate indagini in ottemperanza al D.M. 11.03.88.

Tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto.

La relazione geologico-geotecnica a corredo delle indagini e la relazione idrologico-idraulica, ove richiesta, dovranno illustrare le metodologie adottate, i risultati ottenuti e la loro affidabilità, indicare eventuali interventi di sistemazione idrogeologica locale, tipologie e caratteristiche fondazionali, verificare la compatibilità dei cedimenti, definire le condizioni di stabilità a breve ed a lungo termine, ed indicare eventuali prescrizioni (monitoraggi, manutenzioni), o limitazioni cui dovrà sottostare il progetto.

La realizzazione degli interventi edilizi ricadenti in settori dove la pericolosità deriva dall'acclività e /o da scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 dovranno essere mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici) in rapporto alle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

La verifica delle condizioni di stabilità deve essere estesa sia alle coperture che al substrato roccioso laddove le condizioni geosturali lo richiedano (versanti a franapoggio, intensa fratturazione, scadenti caratteristiche geomeccaniche, ecc.).

Per gli interventi di scavo e nuova costruzione ricadenti in ambiti prossimali a porzioni già edificate o parzialmente edificate, dovranno essere verificate altresì i possibili effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere in rapporto al contesto edilizio esistente. Laddove le indagini evidenzino possibili interferenze negative con l'esistente, ovvero le nuove opere in progetto (scavi) possano generare condizioni di instabilità di versante occorrerà predisporre relative opere di sostegno e/o svolgere attività di consolidamento a difesa dell'esistente prima di realizzare le nuove opere.

La realizzazione degli interventi edilizi ricadenti in aree dove la pericolosità deriva da scarso drenaggio e/o scadenti caratteristiche geotecniche o falda acquifera sub-affiorante, dovrà essere subordinata a indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione, natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici, in rapporto alle condizioni di falda idrica (piezometria, soggiacenza) nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

Nella valutazione della capacità portante del terreno di fondazione e relativi cedimenti occorrerà tenere presente il livello di falda idrica e le sue possibili escursioni.

Qualora gli scavi dovessero interferire con il livello di falda occorrerà predisporre adeguate opere di drenaggio per assicurare una corretta esecuzione dei lavori.

Non sono ammessi piani interrati sottofalda; la realizzazione di vani tecnici in parziale sottofalda (con piano inferiore nell'ambito della fascia di escursione della falda) può essere ammessa solo subordinatamente alla realizzazione di interventi strutturali di protezione attiva e passiva (impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque).

Deliberazione del Direttore Generale

n. _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Parere favorevole del DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Parere favorevole del DIRETTORE SANITARIO

IL DIRETTORE GENERALE

Copia
in pubblicazione