



**A.S.L. BI**  
Azienda Sanitaria Locale  
di Biella



**REGIONE  
PIEMONTE**

---

SEDE LEGALE  
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Gianni Bonelli

(nominato con D.G.R. n. 35 – 1363 del 27 Aprile 2015)

L'anno 2016, il giorno 23 del mese di Febbraio, presso l'Azienda Sanitaria Locale BI con sede legale in Ponderano (BI) – Via dei Ponderanesi n. 2

*ha assunto la seguente deliberazione:*

**DELIBERAZIONE n. 66 del 23/02/2016**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO CONSULENZA IN MATERIA DI  
ACCATASTAMENTO DI IMMOBILI.**



**Deliberazione n. 66 del 23/02/2016**

SEDE LEGALE  
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)

**OGGETTO: AFFIDAMENTO CONSULENZA IN MATERIA DI ACCATASTAMENTO DI IMMOBILI.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

Su proposta n. **73** congiunta **41 UFFICIO NUOVO OSPEDALE** e AFFARI PATRIMONIALI dalla cui istruttoria si evince che:

- con Delibera n. 117 del 25.02.2014 l'ASL BI ha affidato all'Arch. Daniele Staffa l'incarico di svolgere le attività Tecniche di accatastamento del Nuovo Ospedale;
- il Nuovo Ospedale è stato accatastato nel mese di luglio 2014. In assenza della corretta categoria B2, l'Agenzia del Territorio ed i tecnici incaricati dalla A.S.L. BI hanno concordemente ritenuto di individuare la categoria B5;
- successivamente l' A.S.L. BI ha richiesto all'Agenzia del Territorio di inserire l'Ospedale nella categoria corretta, la B2;
- l'Agenzia del Territorio ha fornito riscontro individuando la categoria D4. Tale categoria è denominata "Case di cura ed ospedali con fine di lucro". A parere della A.S.L. tale classificazione non è corretta;
- successive richieste di aggiornamenti catastali per nuove differenti destinazioni di parti specifiche dell'edificio (es: uffici per Ordine dei Medici) sono state rifiutate dall'Agenzia del Territorio poiché l'edificio nel suo complesso è accatastato nella categoria B5 anziché nella D4;
- un immobile inserito nella categoria D piuttosto che nella categoria B genera sicuramente maggiori oneri di imposta, e ad oggi non è possibile accatastare il Nuovo Ospedale nella categoria B2 perché tale categoria non è presente nella Zona censuaria del Comune di Ponderano. È stato quindi richiesto al Comune di Ponderano in data 24 settembre 2015 di voler inserire nel Catasto Urbano del Comune la predetta categoria B2, essendo stato realizzato ed essendo già funzionante l'Ospedale degli Infermi di Biella, in Via dei Ponderanesi n. 2, nel Comune di Ponderano;
- il Sindaco di Ponderano ha inoltrato in data 29.09.2015 all'Agenzia del Territorio di Biella la citata richiesta della A.S.L. BI richiedendo (a sua volta) quali siano gli adempimenti del Comune in merito all'inserimento di alcune categorie catastali all'interno del territorio;
- in data 20.10.2015 la A.S.L. Bi ha trasmesso con Raccomandata AR prot. n. 23874/15 al Sindaco del Comune di Ponderano ed al Direttore dell'Agenzia del Territorio di Biella una nota (All. n. 1) ad oggetto: "Richiesta di istituzione della categoria B2 nel Catasto Urbano del Comune di Ponderano"; in tale richiesta è stato evidenziato, fra l'altro, che la vigente normativa in materia prevede che, relativamente al classamento delle unità immobiliari, l'Agenzia del Territorio, esaminata la richiesta del Comune e verificata la sussistenza dei presupposti, attiva il procedimento revisionale con provvedimento del Direttore dell'Agenzia medesima;
- a tale richiesta della A.S.L. BI non è mai pervenuto riscontro;



**Deliberazione n. 66 del 23/02/2016**

SEDE LEGALE  
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)

- è necessario ottenere al più presto riscontro alla richiesta sopra indicata perché all'interno del Nuovo Ospedale ogni zona di nuova destinazione, stante l'attuale contesto, si trova in una situazione di irregolarità, essendo impossibile accatastare correttamente gli spazi interessati da interventi che ne creano una diversa destinazione; inoltre l'Amministrazione A.S.L. BI è passibile di sanzioni qualora non provveda alla corretta e tempestiva attivazione delle procedure di aggiornamento Catastale;

RITENUTO quindi di dover procedere ad affidare un incarico di Consulenza legale ad uno Studio esperto nella materia di cui trattasi, individuando gli Avvocati Raimondo e Stefano Fulcheri, Studio Fulcheri, con sede in Biella, Via Arnulfo n. 22;

VISTA la proposta formulata del predetto Studio Legale che, sulla base dei parametri di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 10.03.2014 (G. U. n. 77 del 02.04.2014), individua per le prestazioni di consulenza ed assistenza stragiudiziale, compresa la redazione di eventuali domande ed istanze, un compenso di € 2.500,00, oltre rimborso spese generali del 15%, CPA ed IVA sugli immobili, con riserva di concordare all'esito della prima fase i compensi per l'eventuale prosecuzione giudiziale, sempre in base ai vigenti parametri;

RITENUTO di condividere la sopra richiamata proposta;

ASSUNTA la correttezza del processo istruttorio correlato la cui responsabilità è riconducibile all'ambito dirigenziale;

PRESO ATTO dei pareri conformi del Direttore Amministrativo, Aw. Diego POGGIO e del Direttore Sanitario, Dr. Angelo PENNA, ai sensi del D.Lg.vo n. 502/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;

**DELIBERA:**

- 1) di affidare, per tutte le motivazioni in premessa esposte, agli Avvocati Raimondo e Stefano Fulcheri, dello Studio Fulcheri con sede in Via Arnulfo 22, Biella, esperti in materia, un incarico di consulenza legale per il corretto accatastamento del Nuovo Ospedale di Biella;
- 2) di stabilire che il compenso per le prestazioni di cui trattasi viene fissato con i seguenti parametri:  
Decreto del Ministero della Giustizia del 10.03.2014 (G.U. n. 77 del 02.04.2014) che individua, per le prestazioni di consulenza ed assistenza stragiudiziale, compresa la redazione di eventuali domande ed istanze, un compenso di € 2.500,00, oltre rimborso spese generali del 15%, CPA ed IVA sugli immobili, con riserva di concordare all'esito della prima fase i compensi per l'eventuale prosecuzione giudiziale, sempre in base ai vigenti parametri;
- 3) di fare fronte al predetto onere presunto di € 4.500,00 per l'anno 2016 attraverso le cifre disponibili sul Quadro Economico dell'opera, conto n. 01120216;
- 4) di fissare in anni uno, a partire dalla data di adozione del presente provvedimento, la durata della consulenza, eventualmente rinnovabile fino alla concreta conclusione di tutte le operazioni necessarie al completo e al corretto accatastamento della Struttura;
- 5) di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile Unico del Procedimento Ing. Paola Mello Teggia;



**A.S.L. BI**  
*Azienda Sanitaria Locale  
di Biella*



**REGIONE  
PIEMONTE**

---

**Deliberazione n. 66 del 23/02/2016**

*SEDE LEGALE  
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)*

6) di dare mandato all'Ufficio Nuovo Ospedale di provvedere agli adempimenti consequenziali.

Con parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

Altresì

***DELIBERA:***

di autorizzare e dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione, prevista dall'art. 3 della L.R. n. 31 del 30.6.1992, sussistendo la condizione di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000.



**A.S.L. BI**

Azienda Sanitaria Locale  
di Biella



**REGIONE  
PIEMONTE**

---

*SEDE LEGALE*  
*Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)*

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

DELIBERAZIONE N. 66 del 23/02/2016

Per approvazione

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Gianni Bonelli