
SEDE LEGALE

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

P.IVA 01810260024

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO

IL COMMISSARIO

Avv. Diego Poggio

(nominato con D.G.R.n.20 - 777 del 20 Dicembre 2019)

L'anno 2020, il giorno 09 del mese di Ottobre, presso l'Azienda Sanitaria Locale BI con sede legale in Ponderano (BI) - Via dei Ponderanesi n. 2

ha assunto la seguente deliberazione:

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

OGGETTO: ALIENAZIONE EX LABORATORIO DI SANITA' PUBBLICA DI PROPRIETA' DELLA A.S.L. BI SITO A BIELLA E PONDERANO REGIONE VILLANETTO. ATTIVAZIONE PROCEDURA DI GARA.

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

OGGETTO: ALIENAZIONE EX LABORATORIO DI SANITA' PUBBLICA DI PROPRIETA' DELLA A.S.L. BI SITO A BIELLA E PONDERANO REGIONE VILLANETTO. ATTIVAZIONE PROCEDURA DI GARA.

IL COMMISSARIO

Su proposta della SS Tecnico Patrimoniale inserita nella proposta n. 422 della SC TECNICO dalla cui istruttoria si evince:

- con D.P.G.R. n. 88 del 17.12.2007 avente per oggetto: "Variazione della denominazione dell'Azienda Sanitaria Locale n. 12 di Biella", tale Azienda a far data dal 1 gennaio 2008 ha assunto la nuova denominazione di Azienda Sanitaria Locale BI con sede in Biella;
- con D.P.G.R. n. 148 del 29.12.2008, trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Biella in data 12.10.2010 Reg. generale n. 8169 e Registro particolare n. 5752, e ulteriore nota di trascrizione in data 26.10.2010 al n. 8590 del Registro generale e al n. 6044 del Registro Particolare, la Regione Piemonte ha provveduto al trasferimento a far data dal 1° gennaio 2008 alla nuova Azienda Sanitaria Locale BI con sede a Biella, dei beni esistenti al 31.12.2007;
- fra tali beni rientrano anche l'immobile denominato "ex Laboratorio di Sanità Pubblica" che risulta catastalmente censito nei Comuni di Biella e Ponderano:
 - Comune di Biella Catasto fabbricati Foglio 621 Mapp. 282 Cat. In corso di costruzione Catasto Terreni Foglio 64 Mapp. 116 Ente Urbano sup. 10.568 mq.;
 - Comune di Ponderano Catasto fabbricati Foglio 508 Mapp. 158 in corso di costruzione Catasto terreni Foglio 6 Mapp. 884 Ente urbano sup. 4.700 mq.;
- con deliberazione n. 749 del 12.11.2009 ad oggetto: "Classificazione dei beni immobili, mobili e mobili registrati di proprietà dell'A.S.L. BI di Biella, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 8 del 18.01.1995, con riferimento al 01.01.2008", si era provveduto a classificare alla data del 01.01.2008, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 8/1995, i beni immobili di proprietà dell'ASL BI, come risulta dall'allegato 1 di tale atto deliberativo, classificando tale immobile tra i beni indisponibili;
- con deliberazione n. 96 del 16.02.2015, divenuta regolarmente esecutiva, si era disposto di affidare all'Ing. Giordano Andreello, Responsabile della S.O.C. Servizio Tecnico-Patrimoniale dell'A.O.U. Maggiore della Carità di Novara, la redazione della perizia di stima dell'immobile ex Laboratorio di Sanità Pubblica di proprietà dell'A.S.L. BI, per garantire l'avvio delle procedure obbligatorie per legge per il passaggio dal patrimonio indisponibile a quello disponibile e per l'avvio di tutte le procedure finalizzate all'alienazione di tale immobile;
- in data 23.04.2015 è stata redatta la perizia estimativa asseverata dell'ex Laboratorio di Sanità Pubblica da parte dell'Ing. Giordano Andreello per un valore di Euro 1.451.607,52;
- l'intera procedura è stata gestita attraverso l'invio delle pratiche ai competenti uffici regionali, con l'applicazione delle disposizioni contenute nella vigente legislazione in materia, in particolare la L.R. n. 8 del 18.01.1995 e la D.G.R. 24 maggio 2011 n. 17-2093;

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

- con deliberazione n. 407 del 22.06.2015 è stata approvata la perizia di stima redatta dall'Ing. Andreello; la ASL BI ha richiesto alla Regione Piemonte l'autorizzazione alla cancellazione del bene dal patrimonio indisponibile con iscrizione in quello disponibile, l'autorizzazione alla alienazione del bene, ha dichiarato la congruità del valore della perizia e che l'utilizzo del ricavato dell'alienazione del bene era conforme e compatibile con la programmazione aziendale e regionale. Tale provvedimento era stato trasmesso con raccomandata a mano in data 7/7/2015;
- non pervenendo riscontro la ASL BI ha inviato una serie di solleciti alla Regione Piemonte;
- solo in data 17/06/2016 la Regione Piemonte ha richiesto chiarimenti ed integrazione alla documentazione già inviata;
- in data 3/8/2016 la ASL BI ha adottato la Delibera n. 327 ad oggetto: "Approvazione integrazioni alla perizia asseverata per l'alienazione "Ex Laboratorio di Sanità Pubblica", con la quale sono state approvate le integrazioni alla perizia di stima redatta dall' Ing. Giordano Andreello, che è stata anche riasseverata come richiesto dalla Regione Piemonte, fornendo inoltre nella citata Delibera 327/2016 maggiori specificazioni in merito all'utilizzo dell'eventuale ricavato dall'alienazione;
- con nota Prot. 7881/A1411A del 29.03.2017 il Settore Logistica, Edilizia Sanitaria della Regione Piemonte ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 227 del 28.03.2017 ad oggetto: "Autorizzazione alla ASL BI di Biella per la cancellazione dal patrimonio indisponibile e conseguente iscrizione in quello disponibile ai fini della successiva alienazione dell'immobile denominato "ex Laboratorio di Sanità Pubblica" ubicato nei Comuni di Biella e Ponderano, Località Villanetto. Deliberazione del Direttore Generale n. 407 del 22/06/2015 e 327 del 3/8/2016";
- nella citata perizia di stima redatta dall'Ing. Giordano Andreello, sono stati indicati fra l'altro:
 - a. l'esatta ubicazione dell'immobile;
 - b. il titolo attestante la proprietà e l'esistenza di eventuali vincoli;
 - c. l'esatta individuazione catastale con le ultime variazioni;
 - d. l'esatta destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente;
 - e. la consistenza e la superficie;
 - f. lo stato di manutenzione ed attuale destinazione d'uso;
 - g. l'indicazione di eventuali vincoli;
 - h. documentazione fotografica;
 - i. il valore del bene;
- intervenute le necessarie autorizzazioni regionali, con deliberazione n. 216 del 14.04.2017 si era disposto, tra l'altro, di attivare la procedura di gara per l'alienazione dell'Immobile ex Laboratorio Sanità Pubblica;

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

- in data 18.05.2017 e in data 19.06.2017 sono andate deserte due aste pubbliche indette per l'alienazione, tra l'altro, dell'immobile sopra indicato;
- intorno a tale immobile si è riscontrata recentemente una certa attenzione che lascia presupporre che ci sia un possibile interesse da parte del mercato;

RITENUTO quindi:

- di attivare una nuova procedura finalizzata all'alienazione del bene precisando che l'eventuale introito di Euro 1.451.607,52 derivante dalla vendita dell'ex Laboratorio di Sanità Pubblica,
- di ridefinire la destinazione dell'introito alla copertura economica, totale o parziale, dei seguenti interventi:

Intervento A) Rif. EDISAN 11/2020	Interventi migliorativi e di manutenzione straordinaria nelle varie sedi dell' A.S.L. BI	Per l'importo di:	Euro 900.000,00
Intervento B) Rif. EDISAN 13/2020	Lavori di adeguamento del Presidio Ospedaliero alla normativa antisismica	Per l'importo di:	Euro 551.607,52
TOTALE			Euro 1.451.607,52

- vista la seguente documentazione e ritenuto di approvarla come parte integrante del presente atto deliberativo:
 - Estratto d'avviso d'asta per pubblicazione sul sito ASL BI (All. n. 1);
 - Avviso d'asta pubblica per la vendita di unità immobiliare (All. n. 2);
 - Modello (Persone Fisiche) per le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale (All. n. 3);
 - Modello (Ditte, Imprese, società ed altri) per le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale (All. n. 4)
 - Modello per Offerta economica (All. n. 5);

DATO ATTO che occorre provvedere all'indizione di una nuova gara da pubblicare sul sito dell'ASL BI;

RITENUTO di condividere la sopra richiamata proposta;

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

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

PRESO ATTO dei pareri conformi del Direttore Amministrativo, Dr.ssa Carla BECCHI e del Direttore Sanitario, Dr. Francesco D'ALOIA, ai sensi del D.Lg.vo n. 502/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;

DELIBERA:

- 1) di attivare la procedura di gara per l'alienazione dell'immobile ex Laboratorio di Sanità Pubblica sito nei Comuni di Biella e Ponderano regione Villanetto di proprietà dell' ASL BI;
- 2) di dare atto che l'immobile di cui sopra è così accatastato:
 - a) Comune di Biella Catasto fabbricati Foglio 621 Mappale 282 Cat. In corso di costruzione Catasto terreni Foglio 64 Mappale 116 Ente urbano sup. mq. 10.568;
 - b) Comune di Ponderano Catasto fabbricati Foglio 508 Mappale 158 Catasto terreni Foglio 6 Mappale 884 Ente urbano sup. mq. 4.700;
- 3) di stabilire, sulla base delle disposizioni regionali in materia, che il bene immobile di cui trattasi, per il quale è stata concessa dalla Regione Piemonte l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile ed iscrizione in quello disponibile ai fini dell'alienazione, mantiene la classificazione di bene indisponibile fino all'effettivo trasferimento di proprietà;
- 4) di approvare la seguente documentazione di gara:
 - a) Estratto avviso di asta per la vendita di unità immobiliare (All. n. 1);
 - b) Avviso d'asta pubblica per la vendita di unità immobiliare (All. n. 2);
 - c) Modello (Persone Fisiche) per le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale (All. n. 3);
 - d) Modello (Ditte, Imprese, società ed altri) per le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale (All. n. 4)
 - e) Modello per Offerta economica (All. n. 5);
- 5) di provvedere alla Pubblicazione dell'estratto di avviso di asta per la vendita dell'unità immobiliare (All. n. 1) di cui al punto precedente sul profilo Committente (sito Internet ASL BI);
- 6) di dare atto che l'eventuale ricavato derivante dall'alienazione dell'immobile sopra indicato (conformemente alla programmazione Aziendale e Regionale) è destinato alla copertura, totale o parziale, dei seguenti interventi:

Intervento A) Rif. EDISAN 11/2020	Interventi migliorativi e di manutenzione straordinaria nelle varie sedi dell' A.S.L. BI	Per l'importo di:	Euro 900.000,00
--------------------------------------	--	-------------------	-----------------

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

Intervento B) Rif. EDISAN 13/2020	Lavori di adeguamento del Presidio Ospedaliero alla normativa antisismica	Per l'importo di:	Euro 551.607,52
TOTALE			Euro 1.451.607,52

- 7) di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Corrado Benevento, Responsabile della SS Tecnico Patrimoniale e quale Presidente di gara l'Ing. Maurizio Zettel, Direttore della SC Tecnico;
- 8) di dare atto che dal presente provvedimento non derivano oneri aggiuntivi a carico del Bilancio aziendale;
- 9) di trasmettere copia conforme all'originale del presente atto deliberativo ai competenti uffici della Regione Piemonte con le modalità della stessa indicata nella nota Prot. 13898/A411A del 22.06.2016;
- 10) di dare mandato alla SS Tecnico Patrimoniale 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.

SEDE LEGALE

*Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024*

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO

Deliberazione n. 400 del 09/10/2020

Per approvazione

IL COMMISSARIO

Avv. Diego Poggio