



i:\delibere\delibere da pubblicare\delib2011\0915.doc

Regione Piemonte - Azienda Sanitaria Locale CN2 "Alba - Bra"

D e t e r m i n a z i o n e D i r e t t o r i a l e

NUMERO GENERALE	CODICE PROPOSTA				DATA
	BUDGET	ADOTT.	ANNO	PROGR.	
915	TEC	COM	11	0042	18 LUGLIO 2011

O G G E T T O :

NUOVO OSPEDALE ALBA - BRA – APPROVAZIONE SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA CON IL SIG. PIRA ELIO.

I L C O M M I S S A R I O

Vista la determinazione direttoriale n. 204 del 5 febbraio 2004 “Realizzazione del nuovo ospedale Alba-Bra, e della bonifica idrogeologica del versante collinare. Determinazione indennità provvisoria, per aree soggette ad esproprio ed occupazione” nell’ambito del procedimento avviato dalla A.S.L. n. 18 per la acquisizione dell’area necessaria all’edificazione del nuovo Ospedale di Alba – Bra;

Considerato che:

- in osservanza del provvedimento di cui sopra, è stato sottoscritto in data 14 dicembre 2004 avanti al Notaio Stefano Corino atto di vendita (rep. N. 99.573/11.956) a favore della stessa ASL 18 da parte del Sig. Pira Elio di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di ettari uno, are ottantatre, centiare cinquantasei;
- con il suddetto atto l’ASL n. 18, quale corrispettivo per l’acquisizione, oltre al versamento del prezzo convenuto in denaro si impegnava: “(...) a concedere a titolo di comodato d’uso gratuito al sig. Pira Elio, con possibilità di trasmissione ereditaria del diritto o la sua cessione, per un periodo di anni 20, uno spazio commerciale per complessivi mq. 50 all’interno del nuovo ’ospedale di prevista costruzione. Tale comodato dovrà essere esercitabile entro 5 anni dalla sottoscrizione del contratto regolante il presente accordo. Qualora entro tale data il comodato non potesse essere esercitabile per la ritardata realizzazione dell’opera si procederà alla quantificazione economica a valore di mercato con riconoscimento al Sig. Pira Elio, o eredi, del diritto non goduto sino alla effettiva disponibilità dell’immobile. In caso di mancata realizzazione il calcolo di indennizzo sarà effettuato sull’intero periodo di anni 20. La concessione in oggetto diventerà operativa con l’apertura effettiva dell’ospedale e riguarderà la vendita degli articoli concordati e precisamente: tabacchi, giornali e tabellari affini”. (...)

Rilevato che:

- che il termine stabilito per la disponibilità di cui sopra scadeva il 15 dicembre 2009 e non è stato possibile concretizzare la disponibilità dei locali essendo l’ospedale ancora in costruzione;

Segue determinazione n. 915/TEC/COM/11/0024 del 18 luglio 2011

- a seguito di incontri fra le parti durante i quali il Sig. Pira Elio sollecitava l'ASL ad onorare gli impegni assunti in merito alla quantificazione economica dell'indennità conseguente alla mancata possibilità di esercitare il comodato d'uso nei tempi contrattualmente stabiliti non venne trovato accordo sul differimento temporale della disponibilità;
- con nota in data 01.07.2010 (prot. 0037629 del 5.7.2010) il Sig. Pira richiedeva perciò una indennità pari ad € 750 per ogni mese trascorso senza poter beneficiare della disponibilità del locale nel nuovo ospedale;
- l'ASL CN2, con raccomandata AR prot. n. 0054945 del 12.10.2010 proponeva al Sig. Pira di accettare di posticipare la decorrenza del comodato d'uso al momento di effettiva entrata in funzione dell'ospedale mantenendo invariata la durata contrattualmente prevista per la disponibilità del locale;
- il sig. Pira respingeva detta proposta con nota del 21.11.2010 (prot. n. 0004436 del 27.1.2011 ribadendo la propria richiesta di indennità e chiedendo all'ASL di quantificare una proposta economica in proposito;
- l'ASL CN2, con lettera prot. n. 0008548.P del 15.12.2011, prendendo atto della posizione del Sig Pira, proponeva una indennità di € 4.000 all'anno per tutto il periodo intercorrente fra la data stabilita dal contratto di vendita del 14.12.2004 e quella di effettiva disponibilità del locale, stabilendo altresì che ad ogni anno per cui venisse corrisposto l'indennizzo corrispondesse la detrazione di analogo periodo di comodato d'uso contrattualmente stabilito;
- il sig. Pira con nota del 7.3.2011 (prot. n. 0014431 del 16.3.2011) accettava la proposta dell'ASL richiedendo di definire le modalità di pagamento dell'indennizzo;

Visto lo schema di "Scrittura Privata", allegato al presente atto, predisposto dal Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione del nuovo ospedale per la sottoscrizione fra le parti e con il quale, prendendo atto di quanto riportato in premessa si concordano e stabiliscono le modalità di pagamento dell'indennizzo di cui sopra e la defalcazione del comodato d'uso in favore del Sig. Pira Elio per il periodo corrispondente alla corresponsione dell'indennità;

Considerato che in relazione al testo del succitato Schema di Scrittura Privata è già stata acquisita la condivisione da parte del Sig. Pira Elio mediante sottoscrizione preliminare dello stesso;

Considerato che, per le modalità concordate, occorre procedere alla corresponsione dell'indennità al Sig. Pira per il primo anno già intercorso fra la vigenza del comodato d'uso (il 15 dicembre 2009) prevista dal contratto stipulato in data 14 dicembre 2004, stabilita in € 4.000, che corrisponderà ad una riduzione ad anni 19 del comodato d'uso contrattuale;

Stabilito che tale indennità verrà impegnata al quadro economico del progetto di realizzazione del nuovo ospedale, nelle "Somme a disposizione dell'amministrazione" alla voce "Acquisizione area";

Considerato altresì:

- che la maggior durata dei lavori e la conseguente traslazione del termine di conclusione degli stessi che rende necessario l'approvazione della liquidazione dell'indennità nei confronti del Sig. Pira Elio dipende a parere dell'ASL concedente in parte da responsabilità in capo al Concessionario, tanto che l'ASL ha contestato tale situazione nella controdeduzioni alle riserve formulate dal Concessionario, riservandosi di quantificarne gli oneri conseguenti;
- che detta situazione farà sì che l'ASL intenterà nei confronti del concessionario il recupero di parte degli oneri derivanti dalla scrittura privata in oggetto con il Sig. Pira Elio;

Effettuata la registrazione contabile della spesa;

Su proposta conforme del Direttore S.O.C. Servizi Tecnici e Responsabile Unico del procedimento per la realizzazione del nuovo ospedale Alba - Bra, (Arch. Ferruccio BIANCO);

Acquisito il parere favorevole, per quanto di competenza, dei Direttori Amministrativo e Sanitario (ex art. 3 comma 7 D.Lg.vo 30.12.92, n. 502 e s.m.i.);

Segue determinazione n. 915/TEC/COM/11/0024 del 18 luglio 2011

D E T E R M I N A

- di approvare l'**allegato** Schema di SCRITTURA PRIVATA relativo alla definizione dell'indennità e delle condizioni di erogazione della stessa da parte dell'ASL nei confronti del Sig. Pira Elio, in ragione del ritardo nella disponibilità in Comodato d'uso di un locale commerciale nel nuovo ospedale Alba Bra in costruzione nel Comune di Verduno derivante dal Contratto sottoscritto in data 14 dicembre 2004 avanti al Notaio Stefano Corino (rep. n. 99.573/11.956) nell'ambito dell'acquisizione dell'area necessaria per la realizzazione della struttura ospedaliera stessa;
- di procedere alla sottoscrizione della stessa Scrittura Privata secondo il testo dello Schema allegato;
- di approvare la liquidazione dell'indennità, così come definito nella Scrittura Privata e quantificata in € 4.000, corrispondente al primo anno di mancata disponibilità del locale in comodato d'uso da parte del Sig. Pira Elio;
- di autorizzare la spesa di € 4.000, relativa all'indennità di cui sopra, che farà carico al conto 1.12.214 (Fabbricati immobilizzazioni in corso ed acconti beni indisponibili), e trova copertura nel quadro economico relativo alla realizzazione del nuovo ospedale;
- di riservarsi il recupero di parte degli oneri derivanti dalla scrittura privata in oggetto con il Sig. Pira Elio nei confronti del Concessionario dei lavori del nuovo Ospedale Alba-Bra.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO
Giovanni MONCHIERO
F.TO MONCHIERO

Sottoscrizione per conferma del parere richiamato nel contesto della determinazione:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Gianni BONELLI
F.TO BONELLI

IL DIRETTORE SANITARIO
Francesco MORABITO
F.TO MORABITO

Sottoscrizione del proponente:

IL DIRETTORE DELLA
S.O.C. SERVIZI TECNICI
Ferruccio BIANCO
F.TO BIANCO

Allegati: - Schema di scrittura privata
Archivio: I.7
lm

Segue determinazione n. 915/TEC/COM/11/0024 del 18 luglio 2011

SCRITTURA PRIVATA

tra

il signor ELIO PIRA residente in Verduno, via Roma n.1

e

l'AZIENDA SANITARIA LOCALE CN 2 in persona del COMMISSARIO in carica dott. Giovanni MONCHIERO

PREMESSO

- che, nell'ambito del procedimento avviato dalla A.S.L. n. 18 per la acquisizione dell'area necessaria alla edificazione del nuovo Ospedale di Alba - Bra, è stato sottoscritto in data 14 dicembre 2004 avanti al Notaio Stefano Corino atto di vendita (rep. N. 99.573/11.956) a favore della stessa ASL 18 da parte del Sig. Pira Elio di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di ettari uno, are ottantatre, centiare cinquantasei;
- che l'ASL n. 18, quale corrispettivo per l'acquisizione, oltre al versamento del prezzo convenuto in denaro si impegnava fra l'altro:
"(...)a concedere a titolo di comodato d'uso gratuito al sig. Pira Elio, con possibilità di trasmissione ereditaria del diritto o la sua cessione, per un periodo di anni 20, uno spazio commerciale per complessivi mq. 50 all'interno del nuovo ospedale di prevista costruzione. Tale comodato dovrà essere esercitabile entro 5 anni dalla sottoscrizione del contratto regolante il presente accordo. Qualora entro tale data il comodato non potesse essere esercitabile per la ritardata realizzazione dell'opera si procederà alla quantificazione economica a valore di mercato con riconoscimento al Sig. Pira Elio, o eredi, del diritto non goduto sino alla effettiva disponibilità dell'immobile. In caso di mancata realizzazione il calcolo di indennizzo sarà effettuato sull'intero periodo di anni 20. La concessione in oggetto diventerà operativa con l'apertura effettiva dell'ospedale e riguarderà la vendita degli articoli concordati e precisamente: tabacchi, giornali e tabellari affini". (...)
- che il termine stabilito per la disponibilità di cui sopra scadeva il 15 dicembre 2009 e non è stato possibile concretizzare la disponibilità dei locali essendo l'ospedale ancora in costruzione;
- Che, a seguito di incontri fra le parti durante i quali il Sig. Pira Elio sollecitava l'ASL ad onorare gli impegni assunti in merito alla quantificazione economica dell'indennità conseguente alla mancata possibilità di esercitare il comodato d'uso nei tempi contrattualmente stabiliti non venne trovato accordo in proposito;
- con nota in data 01.07.2010 (prot. 0037629 del 5.7.2010) il Sig. Pira richiedeva perciò una indennità pari ad € 750 per ogni mese trascorso senza poter beneficiare della disponibilità del locale nel nuovo ospedale;
- Che l'ASL CN2, con raccomandata AR prot. n. 0054945 del 12.10.2010 proponeva al Sig. Pira di accettare di posticipare la decorrenza del comodato d'uso al momento di effettiva entrata in funzione dell'ospedale mantenendo invariata la durata contrattualmente prevista per la disponibilità del locale;
- Che il sig. Pira respingeva detta proposta con nota del 21.11.2010 (prot. n. 0004436 del 27.1.2011 ribadendo la propria richiesta di indennità e chiedendo all'ASL di quantificare una proposta economica in proposito;
- Che l'ASL CN2, con lettera prot. n. 0008548.P del 15.12.2011, prendendo atto della posizione del Sig Pira proponeva una indennità di € 4.000 all'anno per tutto il periodo intercorrente fra la data stabilita dal contratto di vendita del 14.12.2004 e quella di effettiva disponibilità del locale, stabilendo altresì che ad ogni anno per cui venisse corrisposto l'indennizzo corrispondesse la detrazione di analogo periodo di comodato d'uso contrattualmente stabilito;
- Che il sig. Pira con nota del 7.3.2011 (prot. n. 0014431 del 16.3.2011) accettava la proposta dell'ASL richiedendo di definire le modalità di pagamento dell'indennizzo;
- Stabilito che l'ASL provveda al pagamento dell'indennizzo di cui sopra in una unica rata annuale per le annualità complete entro il mese di marzo dell'anno successivo e il saldo corrispondente alla frazione di anno per il restante periodo entro i tre mesi successivi;

Segue determinazione n. 915/TEC/COM/11/0024 del 18 luglio 2011

- Che ad ogni anno, o frazione di esso, per il quale verrà liquidata l'indennità stabilita corrisponderà una corrispondente defalcazione del periodo di comodato d'uso stabilito inizialmente in anni 20 dal Contratto citato in premessa.

Quanto sopra le parti concordano e sottoscrivono ad integrazione e parziale modifica del Contratto sottoscritto in data 14 dicembre 2004 richiamato in premessa, con l'impegno di formalizzare le modifiche definitive in Atto specifico alla data dell'effettiva decorrenza della disponibilità del locale per l'uso.

Alba, li .././2011

IL COMMISSARIO ASL CN 2
Giovanni MONCHIERO

.....

Elio PIRA

(sottoscritto per approvazione in data 30.5.2011 – prot. 0030065 del 6.6.2011)

Segue determinazione n. 915/TEC/COM/11/0024 del 18 luglio 2011

<p>Invio al controllo della Giunta della Regione, ex art. 2, c. 1, L.R. 30 giugno 1992, n. 31 prot. n. _____ del _____, ricevuta dalla Regione in data _____</p> <p>Richiesta chiarimenti da parte della Regione prot. n. _____ del _____</p> <p>Risposta chiarimenti da parte della Regione con nota prot. n. _____ del _____, ricevuta dalla Regione in data _____</p> <p>Provvedimento conclusivo del procedimento n. _____ del _____</p> <p><input type="checkbox"/> declaratorio di nullità o decadenza <input type="checkbox"/> di annullamento o non approvazione <input type="checkbox"/> di approvazione</p>	<p>Invio al Collegio Sindacale Prot. n. _____ del _____</p> <p>Invio alla Rappresentanza della Conferenza dei Sindaci: Prot. n. _____ del _____</p> <p>CERTIFICATO DI REGISTRAZIONE CONTABILE Si dichiara l'avvenuta registrazione contabile da parte della S.O.C. Gestione Economico-Finanziaria Alba, li _____ IL FUNZIONARIO INCARICATO _____</p> <p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE Si certifica che la presente determinazione è stata posta in pubblicazione presso l'Albo dell'A.S.L. CN2, il _____ per quindici giorni consecutivi IL FUNZIONARIO INCARICATO S.O.C. AFFARI GENERALI Silvia BARACCO F.TO BARACCO</p>
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'	
<p>Provvedimenti soggetti al controllo della Giunta della Regione</p> <p>Si certifica che la presente determinazione è divenuta esecutiva il _____</p> <p><input type="checkbox"/> per decorrenza dei termini <input type="checkbox"/> per approvazione da parte della Giunta della Regione</p>	<p>Provvedimenti non soggetti al Controllo della Giunta della Regione</p> <p>Si certifica che la presente determinazione è divenuta esecutiva il _____</p> <p><input type="checkbox"/> essendo immediatamente eseguibile <input type="checkbox"/> essendo trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 3, L.R. 30/06/92, n. 31)</p>
IL FUNZIONARIO INCARICATO S.O.C. AFFARI GENERALI Silvia BARACCO F.TO BARACCO	