



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Consiglio Comunale/0000003 / 2012

Oggetto: DEFINIZIONE PATRIMONIALE TRA COMUNE DI OLEGGIO E ASL NO AL FINE DELL'APPROVAZIONE DI UN NUOVO ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO INTEGRATO DEI SERVIZI SOCIO-SANITARI.

Il giorno **06.02.2012**, alle ore **21,00** in Oleggio e presso la sala consiliare
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti i signori:

MARCASSA MASSIMO – SINDACO	P
----------------------------	---

Generalità dei Consiglieri		Generalità dei Consiglieri	
ALBERA ELISA	P	DELLAVALLE PIER GIACOMO	P
BALDASSINI ANDREA	P	FERRARA ELENA	A
BALOCCO ALESSANDRA	P	GRAZIOLI MARCO	P
BELLAN ALESSANDRO ANTONIO	P	MURATORE GIUSEPPE	A
BELLINI DIEGO	P	MUSARDO DARIO	P
BELLOTTI CESARE	P	PINELLI GIAN MARCO	P
BONINI STEFANO	P	SQUILLACE GIUSEPPE	P
CHRISTOPHE MAEVA	P	SUNO GIUSEPPE	P
COLLIVA RENATO	P	TURINI DAVIDE	P
DE TOMASI AGOSTINO	P	VALENTINI RICCARDO	P

Presenti : N. 19

Assenti: N. 2

Partecipa il Segretario Comunale DOTT. SSA RATEL RENATA GLORIA.

Il Sig. MASSIMO MARCASSA assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

che nel corso dei pregressi anni, il Comune di Oleggio e l'Azienda Sanitaria hanno formalizzato diversi atti in ordine alla definizione della "Questione Patrimoniale" tra i due Enti (primo atto dell'ASL 13 "deliberazione n. 927 del 26/04/1999);

che il Comune di Oleggio (deliberazione consiliare n. 28 del 26/06/2007) e l'A.S.L. NO di Novara (deliberazione n. 482 del 26/07/2007), nel corso dell'anno 2007, addivenivano ad un accordo per la definizione delle questioni, riguardanti le rispettive proprietà immobiliari; ciò con riferimento ad immobili siti nel territorio del Comune di Oleggio;

che l'accordo sanciva una serie di azioni e di reciproci impegni, preordinati alla realizzazione di un "Centro Integrato di servizi socio-sanitari", da realizzarsi nel complesso immobiliare dell'ex Ospedale, sito in Oleggio Via Gaggiolo;

che, a seguito di vari incontri tra l'Amministrazione Comunale, l'ASL NO e la Regione Piemonte, veniva definita la necessità di redigere e stipulare uno specifico "Protocollo di Intesa", propedeutico all'attuazione dell'accordo di programma; tale protocollo veniva redatto e sottoscritto in data 08/05/2009;

PRESO ATTO :

che a seguito dell'avvicendamento dell'Amministrazione Comunale nel corso delle Elezioni tenutesi nel maggio 2009, il medesimo Comune richiedeva di rivedere gli accordi di cui sopra, in particolare l'ubicazione della struttura del nuovo centro integrato dei servizi socio-sanitari; la nuova localizzazione della struttura sanitaria veniva individuata in Oleggio "Località Caminadina";

che con deliberazione n. 85 del 07/02/2011, l'Azienda Sanitaria ASL NO esprimeva parere favorevole;

altresi, che il Servizio Tecnico Patrimoniale dell'ASL NO ed il Comune di Oleggio, hanno provveduto a redigere apposito documento, in merito alla definizione delle questioni patrimoniali, amministrative, finanziarie nonché politiche per l'approvazione di un nuovo accordo, per la realizzazione del nuovo centro integrato dei servizi socio-sanitari nel Comune di Oleggio. che in bozza si allega (Allegato A) al presente atto parte integrante e sostanziale;

VISTO che accordo di programma è stato esaminato nella seduta della Commissione Consiliare del 25.01.2012;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 267 del 18/08/2000;

- dal Dirigente Area Tecnica, Servizi alla Persona in ordine alla regolarità tecnica;
- dalla P.O. del Servizio Bilancio ed Economato in ordine alla regolarità contabile;

VISTO altresì il parere favorevole espresso dal Segretario Generale sotto il profilo di legittimità, in quanto richiesto durante la seduta;

RICHIAMATO il T.U. 267/2000;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

presenti: n. 19

astenuiti: n. ==

votanti: n. 19

voti favorevoli: n. 13

voti contrari: n. 6 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERA

1. di dare atto che tutti i provvedimenti approvati in precedenza diventano inefficaci dalla data di approvazione del presente atto;
2. di approvare il nuovo accordo per la definizione patrimoniale degli immobili siti nel Comune di Oleggio, al fine della realizzazione del nuovo centro integrato dei servizi socio- sanitari, secondo il testo concordato con L'A.S.L. NO, che si allega (allegato A) al presente atto parte integrante e sostanziale;
3. di dare mandato ai servizi amministrativi/tecnici competenti la redazione di tutti gli atti propedeutici alla realizzazione del nuovo accordo, secondo il testo di cui alla bozza allegata;
4. di dare altresì atto che è incaricato il Segretario Generale di redigere il processo verbale contenente le operazioni seguite per perfezionare la deliberazione da ritenersi parte integrante della medesima, depositato agli atti d'ufficio unitamente alla trascrizione integrale della registrazione magnetica, come previsto dall'art. 14 del Regolamento disciplinante il funzionamento delle sedute del Consiglio Comunale.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

presenti: n. 19

astenuti: n. 6 (ALBERA –BONINI – CHRISTOPHE – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

votanti: n. 13

voti favorevoli: n. 13

voti contrari: n. ==

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge stanti le ragioni d'urgenza che hanno indotto all'assunzione della medesima.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

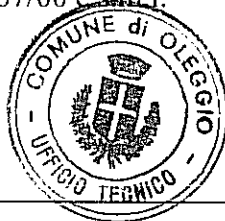
Area Tecnica -

Tel. 0321/969819 fax. 0321/969855 -
ufficiotecnico@comune.oleggio.no.it - www.comune.oleggio.no.it

OGGETTO: DEFINIZIONE PATRIMONIALE TRA COMUNE DI OLEGGIO E ASL NO AL FINE DELL'APPROVAZIONE DI UN NUOVO ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO INTEGRATO DEI SERVIZI SOCIO-SANITARI.

Il sottoscritto *Scaramozzino ing. Giuseppe*, Dirigente *Area Tecnica*, esprime parere **favorevole** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 e s.m.i.

Oleggio, li 26 gennaio 2012



Il Dirigente
Scaramozzino ing. Giuseppe

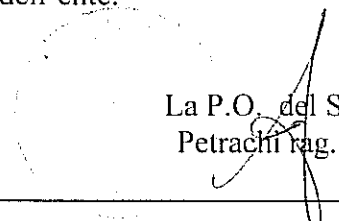
La sottoscritta *Petrachi rag. Flavia*, Posizione Organizzativa del Servizio *Bilancio ed Economato*,

Considerato che, prima della sottoscrizione del presente accordo, l'ASL NO, si impegnerà a produrre una valutazione estimativa degli immobili oggetto dell'accordo, aventi valore permanente inventariale, poiché i due enti perseguono finalità istituzionali extra-economiche (art. 3.3.2). Non essendo espresso nell'accordo patrimoniale in atti alcun valore monetario dei beni, ma che detto valore non assume consistenza determinante la volizione (art. 5), si dà atto che i beni di cui all'art 2 - 2.1 - 2.1.1 - 2.1.2 - 2.1.3 risultano nell'inventario del Comune ed interesseranno solo la parte patrimoniale dell'ente senza alcun movimento finanziario a carico del bilancio comunale.

Pertanto, anche se l'accordo patrimoniale non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, **esprime parere favorevole** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, e procederà successivamente alle dovute rettifiche al conto del patrimonio ed all'inventario dell'ente.

Oleggio, li 30 *1 2012*

La P.O. del Servizio
Petrachi rag. Flavia

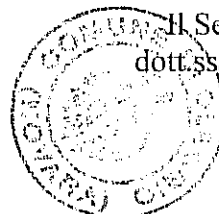


La sottoscritta *dott.ssa Renata Gloria RATEL*, Segretario Generale, esprime parere **favorevole** sotto il profilo di **legittimità** all'adozione del presente provvedimento in quanto richiesto dal consesso nell'adunanza del **6.FEB.2012**

Oleggio, li

6 FEB 2012

Il Segretario Generale
dott.ssa Renata Gloria Ratel



COMUNE DI OLEGGIO (Prov. Novara) - Tel. (0321) 96.98.11 - Fax (0321) 96.98.55 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031

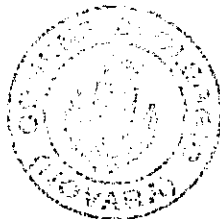


COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MASSIMO MARCASSA



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il giorno **9 FEB 2012** e così per giorni 15 consecutivi.

Oleggio, li **9 FEB 2012**

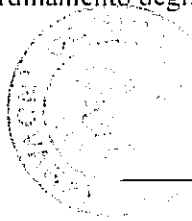


IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

Per l'esecuzione:

19 FEB 2012

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



IL SEGRETARIO GENERALE

DEFINIZIONE ACCORDI PATRIMONIALI EX ART. 15, L. 241/1990 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE 15/2005, CON RECEPIMENTO DELL'INTERVENTO CIRCA LA COSTRUZIONE DEL NUOVO POLIAMBULATORIO IN LOCALITA' CAMINADINA. ATTO PROPEDEUTICO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA A.S.L.NO, COMUNE DI OLEGGIO E REGIONE PIEMONTE.

TRA

l'A.S.L. No di Novara, con sede in Novara, Via dei Mille 2 (P.IVA 01522670031), rappresentata ai fini e per gli effetti del presente atto dal proprio Legale rappresentante Gaetano Cosenza domiciliato, per la carica, presso l'Ente rappresentato (nel proseguo semplicemente "A.S.L").

il Comune di Oleggio con sede in Oleggio, via Novara 5 (P.IVA : 00165200031) rappresentato dal Sindaco pro tempore Massimo Marcassa domiciliato per la carica presso la Casa Municipale (nel proseguo semplicemente "Comune")

PREMESSE

A. RIFERIMENTI LEGISLATIVI. Il D.Lgs. 502/1992 ha attribuito alle Aziende Sanitarie; la personalità giuridica; personalità che le precedenti Unità Socio-Sanitarie Locali non avevano.

Uno degli effetti di tale attribuzione è stato quello del trasferimento, in capo alle Aziende Sanitarie, dei beni immobili che risultavano essere di proprietà dello Stato e degli altri Enti pubblici (ivi compresi i Comuni); beni che avevano "provenienza o destinazione" sanitaria.

Tale trasferimento è previsto:

- a livello nazionale, dall'art. 5 D.Lgs. 502/1992 e s.m.i.;
- a livello regionale, dall'art. 38, L.R. 8/1995 e dell'art. 24, L.R. 61/1997.

In particolare questa ultima norma indica le categorie dei beni, che sono oggetto di trasferimento.

Essi beni sono:

- a. gli immobili, in proprietà di Enti pubblici, già utilizzati dalle estinte UU.SS.SS.LL.;
- b. gli immobili già appartenuti agli Enti Ospedalieri (soppressi nel 1981);
- c. gli immobili "*rispetto ai quali era già stata progettata la realizzazione di opere sanitarie*".

B. OBIETTIVI ED ORGANIZZAZIONE A.S.L. NO. In tale contesto l'A.S.L. NO promuove la tutela della salute della popolazione, sia individuale che collettiva, in applicazione della "politica della salute" definita dal Piano Socio Sanitario Regionale, in coerenza con gli altri strumenti della programmazione socio sanitaria, al livello regionale (art. 5 Principi e criteri ispiratori. Mission - dell'Atto Aziendale approvato con la Deliberazione n. 805/2008 e s.m.i.).

Per garantire i principi di cui sopra l'A.S.L. NO si è dotata di una organizzazione territoriale che risulta suddivisa nei quattro Distretti sottoelencati:

- o Distretto di Arona (nel quale risulta inserito il Poliambulatorio di Oleggio);
- o Distretto di Borgomanero;
- o Distretto di Galliate/Trecate;
- o Distretto di Novara

L'A.S.L. NO nell'ambito delle proprie competenze destinate a garantire le attività sanitarie nel Distretto di Arona competente, aveva già individuato storicamente una Sede Poliambulatoriale nel Comune di Oleggio che assorbe il bacino di utenza del territorio afferente (Comuni di: Bellinzago Novarese, Divignano, Marano Ticino, Mezzomerico, Oleggio, Pombia e Varallo Pombia).

Oltre a garantire il fabbisogno territoriale sanitario dell'area di competenza, detta esigenza si trasforma in necessità in quanto finalizzata a contenere la migrazione dell'utenza relativamente alle prestazioni extraregionali che, a "Bilancio", comporta l'incremento dei costi sanitari in tal senso.

In particolare, nella struttura principale nel Poliambulatorio di Oleggio di Via Gramsci, vengono esercitate le seguenti funzioni (per semplicità di lettura si omette nel dettaglio le attività specifiche):

- attività del Distretto Sanitario,
- Sportello Integrato dei Servizi Socio Sanitari
- punto locale del Centro Unico Prenotazioni (CUP)
- attività specialistiche ambulatoriali
- centro prelievi, diagnostica radiologica tradizionale ed ecografia;
- Centro Assistenza Limitata per la dialisi
- attività del Dipartimento di Prevenzione
- attività del Dipartimento Materno Infantile

Detta costruzione risale agli anni '60 eseguita secondo le tipologie costruttive ed impiantistiche vigenti in detti anni.

Nel corso degli anni sono stati effettuati unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria escludendo invece quelli di ristrutturazione in quanto comportanti l'apporto di risorse economiche consistenti.

C. SITUAZIONE PATRIMONIALE STORICA AD OLEGGIO. Prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 502/1992, il Comune di Oleggio era proprietario dei seguenti beni immobili:

- o Poliambulatorio di via Gramsci;
- o Complesso edilizio costituente l'ex Ospedale (di Oleggio)

- o Terreno espropriato per realizzare un nuovo Padiglione ospedaliero (e, quindi, soggetto a vincolo di destinazione all'Ospedale di Oleggio).

In un'applicazione rigida della normativa del citato art. 24 L.R. 61/1997, tutti e tre i beni sopraindicati avrebbero dovuto essere trasferiti all'A.S.L. 13.

Più precisamente:

- o il Poliambulatorio in quanto bene in proprietà di Ente pubblico, già utilizzato dall'ex U.S.S.L. 53 di Arona;
- o il complesso edilizio dell'ex Ospedale, in quanto appartenente ad Ente Ospedaliero soppresso;
- o il terreno in quanto espropriato per la realizzazione di opera sanitaria.

Con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 3807/1996 del 04.10.1996 si provvedeva a trasferire al patrimonio immobiliare con vincolo di destinazione sanitaria dai comuni di Arona, Borgomanero, Galliate, Novara, Verbania ed Oleggio all'Azienda Regionale U.S.L. n. 13 di Novara. In detto Decreto si individuava anche il Complessivo immobiliare di Gaggiolo.

Il Comune di Oleggio si oppose al trasferimento, sollevando, le seguenti eccezioni.

Quanto al Poliambulatorio, il Comune eccepiva che tale immobile era stato realizzato, interamente con fondi comunali e "concesso" in comodato: prima all'I.N.A.M. che lo aveva adibito a Sede locale e Poliambulatorio e, successivamente, alla subentrante ex U.S.S.L. 53 di Arona.

Quanto al complesso dell'ex Ospedale, il Comune eccepiva di avere effettuato a proprie spese rilevanti interventi di ristrutturazione edilizia:

- sia sull'edificio trasformato in Centro diurno Socio-terapeutico e riabilitativo;
- sia sulla Palazzina d'ingresso, trasformata in sede di Associazione di

volontariato tra cui la C.R.I.

Quanto al terreno il Comune eccepiva di averlo espropriato quindi, acquistato con fondi propri.

A tali eccezioni l'A.S.L. 13 opponeva le seguenti contro argomentazioni:

- essere stati parte dei lavori di ristrutturazione (del complesso ospedaliero) finanziati con i proventi di alienazioni di beni dell'estinto Ente ospedaliero;
- essere prevista dalla legge il trasferimento sia del Poliambulatorio sia del terreno.

Inoltre, l'A.S.L. 13 argomentava che quand'anche il Comune avesse mantenuto la proprietà del Poliambulatorio e del terreno, tali due beni sarebbero rimasti, sempre e comunque, soggetti al vincolo di destinazione sanitaria a favore di Essa A.S.L.

Appare evidente come la predetta "*contesa*" si presentasse complessa e, in quanto tale, di incerta soluzione qualora essa fosse "*approdata nelle aule giudiziarie*".

Consapevoli di ciò i due Enti, nel 1999, decidevano di definire "*amichevolutamente*" l'esposta questione patrimoniale addivenendo alla soluzione esposta al successivo punto.

Con Determinazione Regionale n. 289 del 20.09.2000 si provvedeva alla ricognizione patrimoniale dei beni immobili dell'A.S.L. 13; con la medesima veniva individuato il complesso immobiliare sito in Via Gaggiolo n. 7 in Oleggio, classificato quale bene indisponibile.

D. LA SOLUZIONE PATRIMONIALE 1999/2000. La soluzione conciliativa di cui s'è detto si articolava nelle sotto esposte operazioni di permuta.

1) L'A.S.L. 13 avrebbe ceduto al Comune i seguenti beni:

- Palazzina d'ingresso ex Ospedale;
- Centro diurno socio-terapeutico riabilitativo;
- terreni pertinenziali.

2) Il Comune avrebbe ceduto all'A.S.L. 13 i seguenti immobili :

- Poliambulatorio di Via Gramsci;
- terreno espropriato (dove è stato edificato l'immobile destinato a Comunità Protetta);

E. PRIMA PROPOSTA DI INTERVENTO - LA SOLUZIONE ANNO 2007.

L'Azienda Sanitaria per garantire le proprie attività e per adeguare il Poliambulatorio di Oleggio alle prescrizioni di cui alla DCR 616-3149 del 22.02.2000 redigeva alcune progettazioni finalizzate all'ottenimento di finanziamenti idonei.

In tale contesto con Deliberazione n. 676 del 09.04.2003 veniva approvata la Convenzione Quadro tra l'A.T.C. di Novara e l'A.S.L. 13 per la progettazione e gestione degli interventi di recupero ed adeguamento di parte del patrimonio immobiliare, comprendente anche il Poliambulatorio di Oleggio, successivamente sottoscritta il 09.05.2003.

Successivamente tra l'A.T.C. di Novara e l'A.S.L. 13 fu stipulata apposita Convenzione in data 12.05.2004 nel merito dei "Distretti Sanitari" tra cui anche quello di Oleggio.

I due Enti precedevano per la realizzazione di tale soluzione ed in particolare l'A.S.L. 13 commissionava alla "Agenzia territoriale per la casa" la redazione di un preventivo progetto per la ristrutturazione del Poliambulatorio di via Gramsci.

Detto immobile necessitava, infatti, di un intervento di radicale ristrutturazione per adeguarlo alle mutate esigenze di funzionalità nonché alle disposizioni in materia di "sicurezza" e "accreditamento".

Specificatamente per il Distretto di Oleggio l'A.T.C. aveva redatto lo "Studio di Fattibilità", con il quale si prevedeva la ristrutturazione dell'attuale palazzina sita in Via Gramsci con il quale però si evidenziavano le seguenti criticità:

- o costi eccessivi di ristrutturazione, stante l'entità dei lavori da eseguire per adeguamento normativo alle strutture (adeguamento normativo antincendio, etc), impiantistico (sostituzione ex novo di tutti gli impianti) e per la necessità di garantire nuovi spazi all'attività sanitaria in una proiezione futura (impossibilità di ampliamento e sopraelevazione); il costo presunto dei lavori era stimato in circa € 2.350.000,00, al quale bisognava aggiungere quelli relativi alle somme a disposizione dell'Amministrazione (I.v.a., progettazione, etc);
- o problematiche logistiche: essendo l'intervento previsto quale ristrutturazione, risulta estremamente difficoltoso condividere le lavorazioni con le attività sanitarie in corso; in tal senso si era ipotizzato un trasferimento anche provvisorio di alcune attività sanitarie ma lo stesso risultava non praticabile sia nei costi sia nella gestione; Successivamente l'Amministrazione Comunale di Oleggio, dopo vari incontri , sollecitava l'A.S.L. a non dar seguito alla ristrutturazione della palazzina di Via Gramsci , ma di prevedere al trasferimento delle attività poliambulatoriali nell'area ex ospedale di Via Gaggiolo nonché di risolvere le ulteriori problematiche relative al patrimonio immobiliare ormai da tempo irrisolto.

Effettuate stime di massima risultava che, con una cifra poco superiore (€ 2.500.000,00 circa) si sarebbe potuto realizzare una struttura Distretto/Poliambulatorio presso il complesso dell' ex Ospedale e, in particolare, utilizzando la cd. : "Palazzina d'ingresso".

Oltre alle problematiche relative all'esecuzione dell'intervento, riemergeva la necessità di definire la questione patrimoniale tra le parti, da anni in corso, con vari

atti formali approvati ma mai concretizzati.

E 1. SITUAZIONE PATRIMONIALE ANNO 2007.

1) Beni di proprietà del comune di Oleggio:

- edificio urbano sito in Oleggio, in via Gramsci sede di Distretto e Poliambulatorio;
- porzione di terreno, ubicato in Oleggio in via Gaggiolo, censito al catasto terreni fg. 39 mapp.759 (ex mapp. 574,47 e 48); terreno gravato da diritto di superficie;

2) Bene di proprietà A.S.L. 13 :

- edificio urbano sito in Oleggio in via Gaggiolo, adibito a Centro Diurno Socio terapeutico riabilitativo

3) Inoltre venivano determinati i seguenti impegni tra le parti :

- l'A.S.L. 13 concedeva, al Consorzio per la gestione dei Servizi Socio Assistenziali (CISAS), in comodato d'uso per anni 20 rinnovabili l'immobile destinato a "Centro diurno" ,

E 2 PROPOSTA PROGETTUALE E ACCORDO PATRIMONIALE ANNO 2007.

- l'A.S.L. 13 si impegnava a realizzare un nuovo edificio da adibire a sede del Poliambulatorio/Distretto, ristrutturando la cd. : *"Palazzina di ingresso dell'ex Ospedale"* con fondi regionali e con il ricavato dalla vendita del *"Poliambulatorio di via Gramsci"* l'A.S.L. 13 avrebbe realizzato, a proprie spese, un edificio destinato ad ospitare la nuova sede della C.R.I. e delle altre Associazioni di Volontariato, costruito su terreno di proprietà del Comune,,l'A.S.L. 13 si impegnava ad inserire nella gara per la realizzazione dei due interventi descritti anche le opere necessarie ad adibire a parcheggio pubblico n. 2 porzioni di terreno di proprietà comunale,
- il Comune cedeva all' A.S.L. 13 a titolo gratuito, la proprietà del terreno di cui al precedente punto (*"terreno espropriato"*),
- il Comune avrebbe conferito all'A.S.L. 13 mandato a vendere l'immobile

Distretto/Poliambulatorio di via Gramsci, ed a trattenere il relativo ricavato a valere quale contributo per la costruzione del nuovo poliambulatorio con l'impegno ad intraprendere le iniziative volte all'adozione dei provvedimenti (di competenza comunale) in materia urbanistico-edilizia, atti ad incrementare al massimo il valore commerciale del Poliambulatorio di via Gramsci e ad adibire a parcheggio pubblico due porzioni di terreno già a verde pubblico in zona Gaggiolo.

F FINANZIAMENTO E PROTOCOLLO DI INTESA ANNO 2009. Dopo vari incontri con l'Amministrazione Comunale e la Regione Piemonte, l'Azienda Sanitaria Locale di Novara con D.G.R. 49-8994 del 16/6/2008 otteneva un finanziamento d'Euro 3.700.000,00 per la costruzione del NUOVO POLIAMBULATORIO DI OLEGGIO DA DESTINARSI AI SERVIZI SANITARI TERRITORIALI, così suddiviso:

- o €. 500.000,00 assegnazione anno 2008
- o €. 500.000,00 assegnazione anno 2009 (DGR n. 93.10535 del 29.12.2008)
- o €. 2.500.000,00 assegnazione anno 2010 (DGR n. 93.10535 del 29.12.2008)
- o €. 200.000,00 assegnazione negli esercizi finanziari successivi

L'importo complessivo dell'intervento ammonta ad Euro 5.000.000,00, la rimanente quota necessaria, è coperta con la vendita dell'attuale Poliambulatorio sito in via Gramsci ad Oleggio, attualmente di proprietà del Comune, nonché d'altri immobili di proprietà dell'Azienda ASL NO, così come stabilito anche negli accordi pregressi tra le parti;

Con Deliberazione n. 234 del 19.03.2009 si approvava il testo di Protocollo d'Intesa finalizzato alla definizione di un Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, l'A.S.L. NO ed il Comune di Oleggio per la realizzazione del nuovo Centro Integrato dei Servizi Socio-Sanitari nel Comune di Oleggio, successivamente stipulato in data

8 maggio 2009 con il quale si prevedeva:

1. la costruzione del nuovo Centro Integrato dei Servizi Socio Sanitari, previsto nell'area dell'ex Ospedale di via Gaggiolo, quale ampliamento della palazzina Ingresso, attuale sede dei Volontari della Croce Rossa Italiana (CRI), oggetto questa ultima di recupero con ristrutturazione edilizia e comprendente:
 - o le attività del Distretto Sanitario,
 - o lo Sportello Integrato dei Servizi Socio Sanitari
 - o il punto locale del Centro Unico Prenotazioni (CUP)
 - o le attività specialistiche ambulatoriali
 - o il centro prelievi, diagnostica radiologica tradizionale ed ecografia ;
 - o il Centro Assistenza Limitata per la dialisi
 - o le attività del Dipartimento di Prevenzione
 - o le attività del Dipartimento Materno Infantile,
2. la costruzione della nuova sede dei Volontari della Croce Rossa Italiana in sopraelevazione delle autorimesse realizzate in questi ultimi anni e site in adiacenza dell'area ex ospedaliera,
3. la realizzazione di nuove aree standards, quali parcheggi, per garantire la fruibilità dell'area interessata,
4. la cessione dell'attuale Poliambulatorio sito in via Gramsci di proprietà comunale, per contribuire al finanziamento delle opere sopra citate.

G MODIFICA AREA DI INTERVENTO DA VIA GAGGIOLO A LOCALITA' CAMINADINA. Con le elezioni amministrative del maggio 2009, si è verificato nel Comune d'Oleggio, l'avvicendamento dell'Amministrazione Comunale.

In data 28/10/2009, la nuova Amministrazione Comunale ha inviato una nota a vari Organi Regionali, Politici e Amministrativi nonché all'ASL di Novara, con la quale

si chiedeva di poter ridiscutere la localizzazione della medesima struttura sanitaria, evidenziando quale nuova proposta, l'ubicazione della struttura in località Caminadina nel Comune di Oleggio.

A suffragio della nuova scelta si argomentava quanto segue:

“.....

- area meglio servita viabilisticamente;
- prospiciente ad una via lungo la quale è in fase d'esecuzione un percorso ciclo pedonale di collegamento con il centro cittadino e le stazioni dei mezzi di trasporto pubblici;
- non gravata da preesistenze edilizie e da vincoli d'alcun genere;
- più facilmente accessibile pedonalmente dai residenti del centro cittadino;
- molto prossima alla stazione ferroviaria ed a quella degli autobus;
- in area totalmente libera ed attigua ad altra già destinata a standards urbanistici (parcheggio pubblico);
- con una superficie complessiva di circa mq. 7.500, comprensiva di parcheggi;
- con una possibilità edificatoria facilmente ampliabile sino a mc. 22.500;
- con parcheggi in adiacenza che renderanno disponibili circa 100 posti auto e che verranno realizzati dal privato che interverrà sul comparto edilizio attiguo;
- che quest'area, benché ancora di proprietà privata, verrà a breve acquisita dal Comune di Oleggio e dunque disponibile per l'intervento proposto;
- con questa nuova localizzazione sarà dunque possibile avere un'ulteriore riduzione dei costi di intervento di circa Euro 600.000,00 (palazzina CRI e parcheggi);
- inoltre, in un'ottica futura, l'area individuata permetterebbe, per dimensioni più significative, la possibilità di istituire nuovi servizi a vantaggio di un'utenza di

circa 35.000 cittadini, per addivenire ad un Centro Sanitario di Servizi Integrati;
.....”.

Dopo varie verifiche tecnico amministrative in ordine alla nuova proposta dell'Amministrazione, effettuate sia dall'Amministrazione Comunale sia dall'ASL, veniva effettuato un incontro presso gli uffici regionali in data 10/05/2010, dal quale emergeva che:

- la nuova proposta dell'Amministrazione Comunale d'Oleggio era in linea di massima condivisibile tecnicamente anche dalla Regione e dall'ASL NO;
- l'Amministrazione Comunale si doveva attivare sui passaggi amministrativi necessari per consentire la fattibilità del nuovo intervento (acquisizione aree, varianti urbanistiche, ecc..)
- la necessità di riformulare, con elementi concreti, la richiesta di modifica dell'accordo di programma.

In esecuzione di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale provvedeva a trasmettere una successiva nota di cui al prot. 25004 del 15/09/2010, con la quale si ribadiva che:

“... con deliberazione n. 23 del 28/06/2010 il Consiglio Comunale d'Oleggio aveva approvato definitivamente la Variante Parziale al PRG che prevedeva nel sito della Caminadina un'area destinata a Standard Urbanistici, e che era in corso d'approvazione lo strumento urbanistico esecutivo che prevede la concessione dell'area, vincolata alla realizzazione di una struttura Socio Sanitaria, al Comune d'Oleggio, per la realizzazione del nuovo Poliambulatorio oltre ad un'ampia area destinata a parcheggi;

- la nuova localizzazione alla Caminadina sarebbe certamente migliorativa in quanto dispone di una maggiore superficie, una migliore accessibilità sia viabilista che

pedonale con particolare riferimento alle persone diversamente abili, con la possibilità di un eventuale futuro ampliamento dello stesso poliambulatorio, oltre ad un'ampia area destinata a parcheggio con un numero di stalli doppio rispetto alla precedente localizzazione e posizionati a ridosso dell'edificio;

-la costruzione potrà utilizzare tutte le nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico, oltre al rispetto delle nuove norme antisismiche trattandosi di un edificio di nuova realizzazione".

L'A.S.L. NO riteneva opportuno effettuare delle proprie valutazioni, giungendo alle seguenti conclusioni:

- la scelta di spostare l'ubicazione dall'ex Ospedale alla località Caminadina, risulta comunque compatibile per garantire i Servizi Sanitari previsti in quanto risulterebbero confermati in entrambe le aree; rimane evidente che l'individuazione di tale nuova area è esclusivamente una scelta dell'Amministrazione Comunale,
- la costruzione ex novo nell'area Caminadina comporta sicuramente delle economie di scala, atteso che il finanziamento a disposizione, comprensivo della vendita del Poliambulatorio di via Gramsci, viene totalmente utilizzato per la costruzione del nuovo Centro Integrato Servizi Sanitari, mentre nella ipotesi precedente veniva utilizzato anche per la costruzione della sede dei Volontari della CRI e per il parcheggio;
- non ci si esprime sugli effetti localizzativi ed urbanistici, in quanto effettivamente di competenza Comunale, come sopra richiamato. In ogni caso, i parcheggi e la viabilità venivano comunque garantiti (aree standards) anche nel precedente intervento.

Contestualmente il Responsabile del Procedimento del Settore Patrimonio Immobiliare della Regione Piemonte arch. Claudio Fumagalli con nota di cui al prot.

55203/DB/0707 del 08.11.2010 chiedeva di effettuare i seguenti atti:

- competenza AMMINISTRAZIONE COMUNALE: acquisizione della variante parziale e del piano esecutivo convenzionato privato per individuare la destinazione del nuovo Poliambulatorio; definizione delle modalità di cessione e trasferimento, nell'ambito del procedimento, dell'attuale Poliambulatorio dal Comune all'A.S.L.;
- competenza A.S.L.: deliberazione di condivisione dell'iniziativa; redazione del progetto definitivo del nuovo Poliambulatorio;
- competenza REGIONE PIEMONTE: deliberazione di condivisione dell'iniziativa;

che a tutti gli attori interessati era richiesto di perfezionare il testo dell'Accordo di Programma.

Successivamente, però, intervenivano alcune problematiche relative al finanziamento di cui alla D.G.R. n. 49-8994 del 2008.

Infatti con la nota di cui al prot. n. 35216/DB2010 del 06.12.2010 il Settore Politiche degli Investimenti della Direzione Sanita' della Regione Piemonte, comunicava in riferimento alla DGR n. 49-89944 del 16.06.2008 ed alla D.G.R. n. 40-11758 del 13.07.2009, il congelamento di tutti i finanziamenti sin ad oggi assegnati e per i quali non era stato rilasciato il "nulla osta" previsto dalla DGR n. 29-13683 del 29.03.2010 (che deve essere richiesto prima di attivare le procedure di gara di ogni intervento).

Con nota di cui al prot. n. 52453/STP del 30.12.2010 l'A.S.L. ha ribadito al Settore Politiche degli Investimenti della Direzione Sanita' della Regione Piemonte la necessità di confermare i lavori e le attrezzature già approvati e contenuti nelle DD.CG.RR. n. 40-11758 del 13.07.2009 e n. 49-8994 del 16.06.2008, in quanto ritenute indispensabili e strategiche per questa Azienda e quindi riportate nell'elenco "proposte" dell'Applicativo "Edisan".

In seguito alla citata lettera (prot. 55203/DB/0707 del 08.11.2010) l'Amministrazione Comunale di Oleggio, con propria nota di cui al prot. n. 33530 del 14.12.2010, trasmetteva alla Regione Piemonte, Settore Patrimonio Immobiliare la Deliberazione di Consiglio Comunale con la quale è stato approvato il P.E.C. dell'Area Caminadina

L'Azienda ASL NO con Deliberazione del Commissario n. 85 del 07.03.2011, ha ritenuto di condividere la nuova scelta dell'Amministrazione Comunale di Oleggio relativa allo spostamento dell'ubicazione del nuovo Poliambulatorio dall'attuale Via Gramsci all'area Caminadina, unicamente se la medesima scelta verrà condivisa ed approvata dalla Regione Piemonte.

La succitata Deliberazione è stata trasmessa all'Amministrazione Comunale di Oleggio ed ai competenti uffici della Regione Piemonte con propria nota in data 07.03.2011 prot. n. 8543/STP.

Con nota in data 14.03.2011 di cui al prot. n. 7138 il Comune di Oleggio ha comunicato di aver formalizzato l'acquisizione dell'Area in località "Caminadina".

Con nota in data 26.05.2011 di cui al prot. n. 19765/DG è stata inviata alla Regione Piemonte Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità la conferma della richiesta di finanziamento per l'intervento in parola per l'importo di € 3.700.000,00.

Con nota di cui al prot. n. 37800/DB2010 del 31.12.2010, il Settore Politiche degli Investimenti della Direzione Sanità della Regione Piemonte invitava le AA.SS.RR. ad inserire nell'applicativo EDISAN - D.E.S., entro il 28.02.2011, l'elenco degli interventi trasmessi al Settore Politiche degli Investimenti della Direzione Sanità a seguito della nota protocollo n. 35216/DB2010 del 06.12.2010, rispettando l'ordine di priorità già comunicato al fine di permettere la valutazione delle proposte per l'eventuale predisposizione del provvedimento di assegnazione delle risorse per

l'annualità 2011 e seguenti.

Con Deliberazione n. 81 del 25.02.2011, aggiornata con atto n. 220 del 03.05.2011, di validazione delle proposte di investimenti relative agli interventi in Edilizia ed Attrezzature Sanitarie per il triennio 2011-2013, viene inserito il seguente intervento:

nell'anno 2011 quale priorità n. 3 l'intervento denominato:

n° ord.	Descrizione degli interventi e delle attrezzature	IMPORTO intervento	IMPORTO da finanziare
2011/3	Costruzione del nuovo Poliambulatorio di Oleggio da destinarsi ai Servizi Sanitari Territoriali	Euro 3.700.000,00	Euro 3.700.000,00

CIO' PREMESSO

In vari incontri pubblici la Regione Piemonte ha manifestato il proprio intendimento ad eseguire l'intervento relativo alla costruzione del nuovo Poliambulatorio di Oleggio da destinarsi al Centro Integrato dei Servizi Socio-Sanitari nella località Caminadina, dichiarando che lo stesso sarà inserito a bilancio regionale per poter garantirne l'esecuzione.

- Dopo ripetuti incontri con A.S.L. NO e Regione Piemonte, Comune di Oleggio ed A.S.L. NO definivano una proposta di nuovo Accordo Patrimoniale, condividendone gli intenti ed i contenuti a cui essa è preordinata e sancita dal presente accordo

PERTANTO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1. PREMESSE ED OBIETTIVI

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Il Comune di Oleggio e l'A.S.L. NO, come sopra rappresentati, decidono di stipulare

un accordo tra Enti pubblici, quale definito dall'art. 15 dalla L. 241/1990 al fine di addivenire ai seguenti risultati:

- a) principalmente fornire ai Cittadini di Oleggio e a quelli dei Comuni limitrofi un'assistenza più qualificata, per quanto attiene alle prestazioni distrettuali e poliambulatoriali;
- b) secondariamente evitare che la "questione patrimoniale", esposta in premessa, evolva in una controversia giudiziale, che entrambi gli Enti rifuggono;
- c) infine definire gli atti propedeutici per la futura realizzazione del nuovo poliambulatorio in area Caminadina;

ART. 2. SITUAZIONE PATRIMONIALE

I beni che formano oggetto del presente accordo sono i seguenti :

2.1) Beni di proprietà del Comune

2.1.1.) Edificio urbano sito in Oleggio, via Gramsci individuato in N.C.T. foglio 38 mappale 123, adibito a sede di Distretto e di Poliambulatorio.

2.1.2.) Porzione di terreno, ubicato in Oleggio via Gaggiolo, censito al catasto terreni, foglio 39, mappali 759(ex mappali : 574, 47 e 48); tale terreno è gravato di diritto di superficie.

2.1.3.) Terreno, vincolato urbanisticamente a Standard per servizi sanitari in località Caminadina e censito al catasto terreni fg.37 mapp. 633;

2.2) Immobile di proprietà dell'A.S.L. 13

2.2.1.) Edificio urbano sito in Oleggio, via Gaggiolo, adibito a Centro Diurno Socio Terapeutico riabilitativo. L'edificio è un corpo del complesso immobiliare dell'ex Ospedale edificato sul terreno di cui al N.C.T. fg. 39 mapp.572. L'immobile ha una consistenza di mq. 730 (oltre ad un cunicolo di collegamento di mq. 55).

2.2.2.) Immobile e terreno, già facenti parte del complesso ex ospedale, siti in

Oleggio via Gaggiolo di cui al catasto terreni fg. 39 mapp. 210 e 572,

ART. 3. IMPEGNI TRA LE PARTI

Ai fini di cui all'art. 1.) l'A.S.L. NO di Novara, con il presente accordo, assume i seguenti impegni.

3.1) L'A.S.L. NO si impegna ad accatastare gli immobili già di sua proprietà denominati "Centro Diurno" e Palazzina ingresso ex - ospedale" e per i quali presenta, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, i relativi certificati catastali.

3.2) L'A.S.L. NO conferma al Consorzio per la gestione dei Servizi Socio Assistenziali (CISAS), in comodato d'uso per anni 20 rinnovabili l'immobile identificato al precedente punto 2.2.1) ("Centro diurno") e ne mantiene la proprietà.

3.3) L'A.S.L. NO si impegna a produrre, prima della sottoscrizione del presente accordo, una valutazione estimativa degli immobili oggetto di questo Accordo Patrimoniale aventi valore permanente inventariale perché i due Enti perseguono finalità istituzionali extra-economiche per cui devono tener conto soprattutto il perseguimento di queste ultime.

3.4 L'A.S.L. NO si impegna a realizzare il nuovo edificio da adibire a sede del Poliambulatorio/Distretto sul terreno in località Caminadina di cui al N.C.T. fg. 37 mapp.533. Il costo di tale realizzazione (stimato di massima in € 3.700.000,00 verrà sostenuto dall'A.S.L. NO con fondi regionali e con il ricavato della vendita dell'immobile di via Gramsci attuale sede del Distretto/Poliambulatorio.

3.5 L'A.S.L. NO cede la proprietà dell'immobile ed il terreno siti in Oleggio in via Gaggiolo già facenti parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale di cui al N.C.T. fg. 39 mapp. 210 e 572 ad esclusione dell'immobile, non ancora censito, denominato "Centro Diurno" con vincolo di diritto di passo per l'accesso a

quest'ultima struttura.

3.6 L'A.S.L., in attesa della definizione del finanziamento, si impegna a depositare la progettazione definitiva del nuovo Poliambulatorio, strettamente necessaria per l'ottenimento dei necessari permessi di costruzione. Tale circostanza risulta così motivata :

- contenere i costi di progettazione già sostenuti fin d'ora;
- certezza circa la fattibilità dell'intervento dal punto di vista autorizzativo con possibilità dell'Amministrazione Comunale a rilasciare l'autorizzazione, in attesa della definizione del protocollo d'Intesa con la regione Piemonte;
- possibilità di riscontro dell'opera circa i costi da sostenere per rendere la stessa funzionale e funzionante.

ART. 4. SCOPI DELL'ACCORDO

Ai fini di cui all'art.1 il Comune di Oleggio assume i seguenti impegni.

4.1 Il Comune cede all'A.S.L. NO la proprietà del terreno di cui al N.C.T. fg. 39 mapp. 759 ("terreno espropriato") e sul quale è stato edificato, in diritto di superficie, un complesso utilizzato dalla Comunità "il Ciliegio".

4.2 Il Comune conferisce all'A.S.L. NO l'immobile del Distretto/Poliambulatorio di via Gramsci ed a trattenere il relativo ricavato a valere quale contributo per la costituzione del nuovo Poliambulatorio in località Caminadina solo ed esclusivamente in fase di "bando di gara d'appalto" per la costruzione di detto nuovo Poliambulatorio, nonché l'area in località Caminadina censita al Catasto terreni foglio 37 mappale 633.

4.3 Il Comune si impegna ad intraprendere le iniziative volte all'adozione dei provvedimenti (di competenza comunale) in materia urbanistico- edilizia, atti a incrementare al massimo il valore commerciale del Poliambulatorio di via Gramsci

ed a redigere idonee P.P. per la sua trasformazione.

Il Comune accetta l'apposizione del diritto di passaggio a favore dell'immobile denominato "Centro Diurno" sul terreno annesso alla "Palazzina d'ingresso ex Ospedale" e di cui al N.C.T. fg. 39 mapp. 572.

Pertanto tutti gli atti precedenti al presente sono da considerarsi superati per le modifiche ivi apportate.

ART. 5. VALORIZZAZIONE BENI

Attesi gli "scopi" a cui il presente accordo è preordinato ed in particolare quello richiamato all'art. 1, lettera a.) i valori monetari dei beni di cui all'art.2 non assumono consistenza di motivo determinante la volizione espressa nel presente accordo.

Ciò al momento che il presente accordo viene sottoscritto da due Enti Pubblici "Istituzionali" deputati a perseguire fini di pubblico interesse senza finalità di lucro.

ART. 6. DISPOSIZIONE TRANSITORIA

I due Enti si impegnano a sottoporre il presente accordo alla Regione Piemonte con richiesta che quest'ultima intervenga e si addivenga alla sottoscrizione di un accordo di programma ex art. 34 D.lgs.267/2000 che recepisca sia la nuova soluzione patrimoniale, sia il nuovo intervento nella località Caminadina.

ART. 7. DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Le parti decidono di definire ad un Collegio di esperti gli Eventuali problemi di esclusiva natura interpretativa nell'esecuzione del presente accordo mentre risultano riservate alla giurisdizione amministrativa :

uno dal Comune di Oleggio;

uno dall'A.S.L. NO di Novara;

uno dal Presidente della Giunta Regionale.

Il Membro di nomina regionale funge da presidente del Consiglio.

Di quanto sopra viene redatto il presente Accordo che consta di sette articoli, viene letto, confermato e sottoscritto per approvazione ed accettazione in calce ed a margine degli altri fogli dalle Parti contraenti.

Il Legale rappresentante

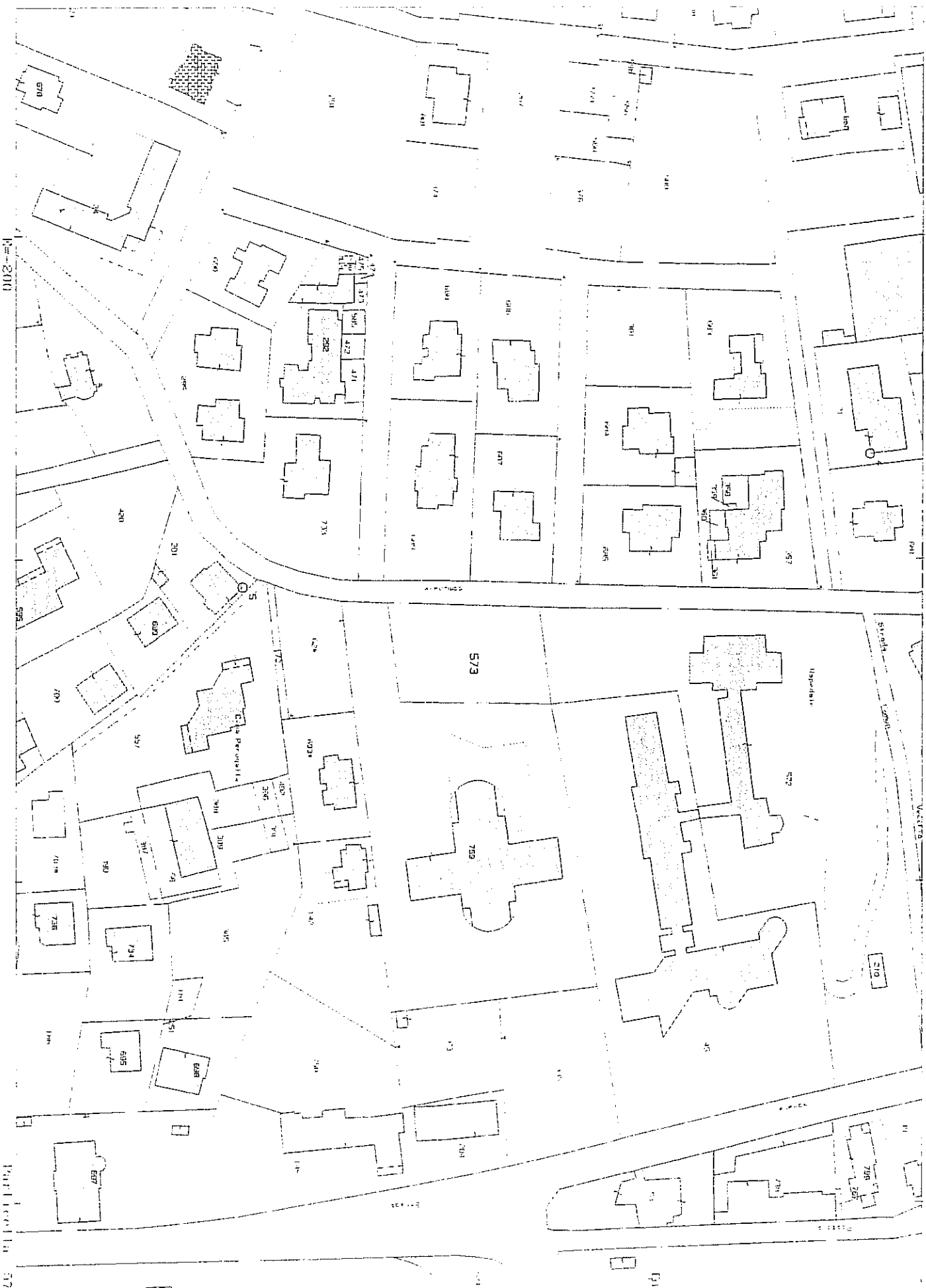
A.S.L. NO

Gaetano Cosenza

Il Sindaco pro tempore

Comune di Oleggio

Massimo Marcassa



1:200

Particella 573

REGIONE PIEMONTE

UNITA' SOCIO SANITARIA LOCALE N° 53
ARONA



COMUNE DI OLEGGIO

Centro Diurno Handicappati

LAVORO RISTRUTTURAZIONE EX OSPEDALE DI OLEGGIO COMUNE DI OLEGGIO Ufficio Tecnico	FASE ESECUTIVO
COMMITTENTE U.S.S.L. n. 53 <i>Progetto esaminato con esito favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/4 1989 ed autorizzato con licenza edilizia n. 2120 del 10 Maggio 1990</i>	DATA STES. OTTOBRE '89
TAVOLA PIANTA PIANO INTERRATO Oleggio, li 10 Maggio 1988 IL SINDACO	1° AGGIORN.TO 2° AGGIORN.TO
	SCALA 1:50
	TAV. N° 1

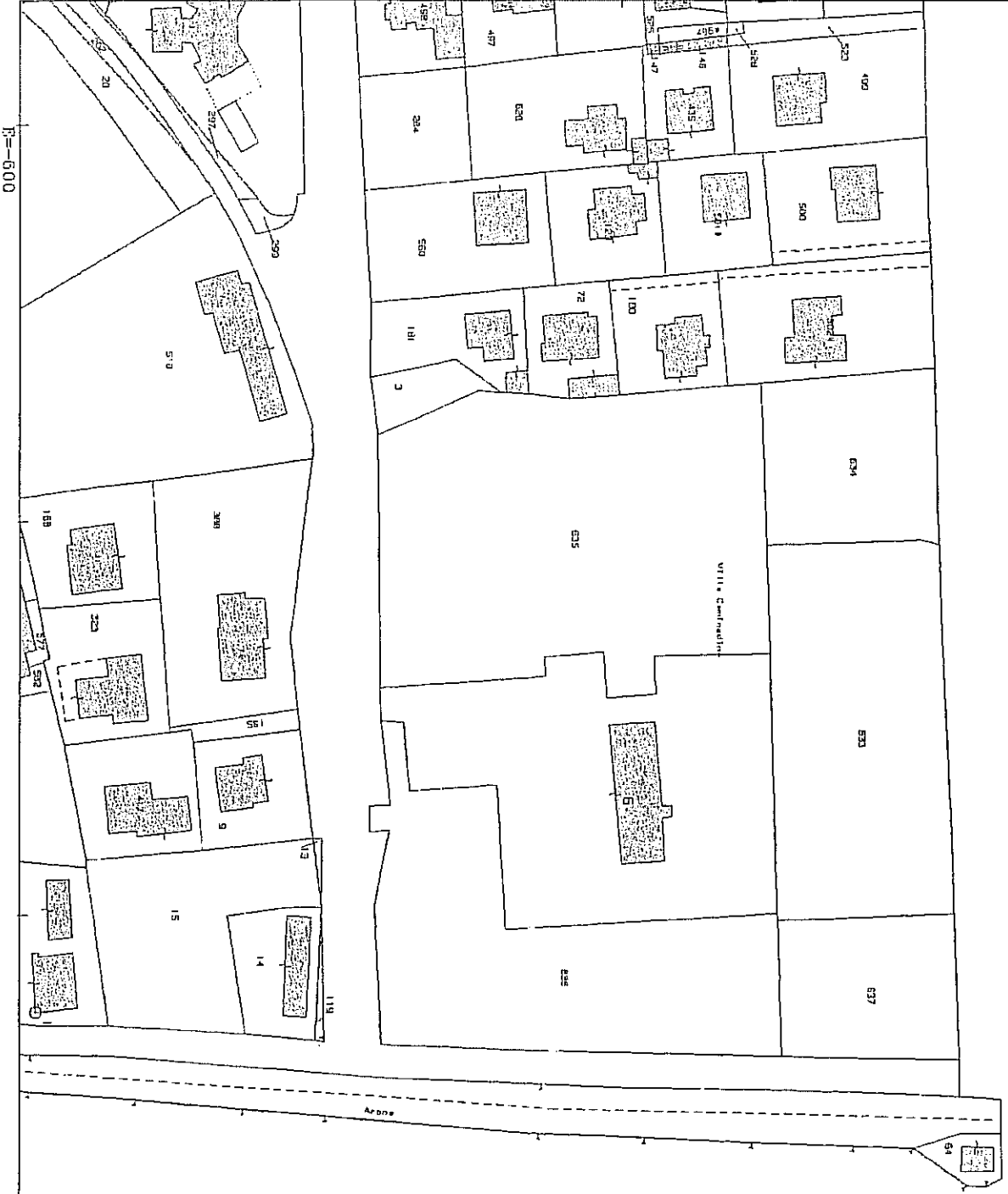
Progetto architettonico:
ARCH. GIULIO CESARE RIGOTTI
ARCH. ELIO MORO

Studio COOP ARCH. GI
Studio COOP ARCH. GI

1 Via del Carmine - NOVARA
1 Via del Carmine - NOVARA

Progetto impianti:

K=-300



Particella: 6