

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1460 del 25 ottobre 2021

Azienda ULSS n. 1 Dolomiti. Autorizzazione alla costituzione di diritto di usufrutto in favore del Comune di Belluno su immobile di proprietà (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 97/CR del 21/09/2021 (art. 13, comma 1, legge regionale n. 23/2007).

[Edilizia ospedaliera]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si recepisce il parere della Quinta Commissione consiliare alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 13, comma 1 della legge regionale n. 23/2007 e si autorizza l'Azienda ULSS n. 1 Dolomiti a costituire il diritto di usufrutto sull'immobile di proprietà denominato "ex ONMI" (Opera Nazionale Maternità e Infanzia) in favore del Comune di Belluno, per la durata di 25 anni.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti - ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/1999 - al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

L'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23 del 16.08.2007 prevede, inoltre, che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia.

Con nota prot. n. 19705 del 02.04.2021, l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti chiedeva ai competenti uffici regionali l'autorizzazione alla costituzione di usufrutto per la durata di 25 anni, su un bene immobile di proprietà denominato "ex ONMI" (Opera Nazionale Maternità e Infanzia), al momento non utilizzato, in favore del Comune di Belluno e identificato catastalmente come segue:

Catasto fabbricati - Comune di Belluno

- Foglio 58, mappale 348 sub 1, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 2670 mc., Superficie catastale 931 mq., Rendita € 3.585,25;
- Foglio 58, mappale 348 sub 2, Categoria B/4, Classe 3, Consistenza 871 mc., Superficie catastale 273 mq., Rendita € 944,65;
- Foglio 58, mappale 348 sub 8, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 132 mq., Rendita € 426,08;
- Foglio 58, mappale 348 sub 9, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 155 mq., Rendita € 553,90;
- Foglio 58, mappale 348 sub 10, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 148 mq., Rendita € 152,77;
- Foglio 58, mappale 348 sub 11, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 122 mq., Rendita € 127,31;
- Foglio 58, mappale 825 sub 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 21 mq., Superficie catastale 26 mq., Rendita € 48,81;
- Foglio 58, mappale 825 sub 2, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 21 mq., Superficie catastale 26 mq., Rendita € 48,81;

Il predetto bene immobile è pervenuto in proprietà all'ex Ulss n. 1 Belluno, ora Azienda Ulss n. 1 Dolomiti, giusta DGR n. 2751 del 16.05.1995.

La richiesta di costituzione di usufrutto si inserisce nell'ambito di un progetto di riqualificazione residenziale che vede coinvolti, oltre all'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti, il Comune di Belluno e l'ATER (Azienda territoriale Edilizia residenziale) di Belluno. Il progetto prevede la partecipazione dei predetti soggetti ad un bando nazionale denominato *"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - PINGuA"* previsto dall'art. 437 della legge 160/2019 e disciplinato nel dettaglio con DM 395/2020, che istituisce, per l'attuazione, un fondo con una dotazione complessiva pari a 853,81 milioni di euro nello stato di

previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti "... finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)."

Il Comune di Belluno, che partecipa in qualità di soggetto proponente, ha ritenuto il Bando meritevole di attenzione in quanto potenzialmente foriero di importanti miglioramenti della situazione abitativa e quindi della qualità di vita dell'intero Comune, con particolare riferimento alle periferie, all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città e all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica, e a tal fine ha ricercato i soggetti potenzialmente interessati ad aderire all'iniziativa.

Si è resa quindi disponibile l'ATER di Belluno, che parteciperà in qualità di soggetto attuatore, e l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti che, a seguito dell'autorizzazione alla costituzione di usufrutto, metterà a disposizione l'immobile precitato al fine di adibirlo alla realizzazione di unità abitative, da destinare in misura prevalente alle esigenze temporanee degli operatori sanitari in servizio presso l'Ulss n. 1 Dolomiti, mediante gestione da parte dell'ATER di Belluno, a canoni calmierati, d'intesa con l'Ulss stessa.

Per le finalità indicate, il Direttore Generale, con deliberazione n. 354 del 15 marzo 2021, approvava la partecipazione dell'Azienda al Programma e l'approvazione dello Schema di Protocollo di Intesa da sottoscrivere tra le parti, definendo i seguenti reciproci impegni:

1. l'Azienda, in qualità di partner, mette a disposizione l'immobile "ex ONMI" catastalmente identificato al Foglio 58, mappale 348 e 825 del Comune di Belluno, e relative pertinenze;
2. il Comune si impegna a garantire all'Azienda la fruizione di almeno il 70% degli alloggi da realizzare nello stabile per dare soddisfazione alle esigenze abitative degli operatori sanitari in servizio presso l'Ulss n. 1 Dolomiti;
3. l'ATER si impegna a gestire, all'esito dell'intervento di ristrutturazione/riqualificazione, l'immobile, conferito dall'Ulss n. 1 Dolomiti, per dare soddisfazione alle predette esigenze abitative, a canoni agevolati, d'intesa con l'Ulss stessa.

L'immobile su cui verrà costituito il diritto di usufrutto risulta inserito nel Piano straordinario delle alienazioni degli immobili disponibili delle aziende del SSR approvato con la DGR n. 425/2018.

L'opportunità di partecipare al Progetto di riqualificazione residenziale di cui il Comune di Belluno è soggetto proponente e beneficiario del finanziamento, permetterà all'Azienda:

- di ristrutturare il proprio immobile senza alcun costo;
- di soddisfare l'esigenza abitativa degli operatori sanitari in servizio fruendo del 70% degli alloggi da realizzare nello stabile di proprietà.

L'Azienda deliberava e approvava lo Schema di Protocollo di Intesa entro il termine previsto del 16 marzo 2021 al fine di permettere al Comune di presentare la Proposta preliminare (fase 1) agli Enti competenti, indicante la strategia nel suo complesso, l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte e recante la documentazione prevista dal Bando. La Fase 2 del Programma prevede la trasmissione della Proposta complessiva finale, indicante lo stato di avanzamento della stessa e recante la documentazione prevista dal Decreto Ministeriale.

Come previsto dalla DGR n. 1953/2019, la richiesta di autorizzazione alla costituzione di usufrutto dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti veniva sottoposta al preventivo parere della Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), che nella seduta del 03 maggio 2021 esprimeva, a riguardo, "*parere favorevole alla richiesta di costituzione di usufrutto sull'immobile di proprietà ex ONMI in favore del Comune di Belluno, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 229/99, subordinatamente all'ammissione a finanziamento della Proposta presentata dal Comune di Belluno e fermo restando l'iter regionale normativamente previsto che verrà avviato successivamente alla comunicazione, da parte dell'Azienda, dell'ammissione a finanziamento.*"

Con nota prot. n. 46249 del 05.08.2021, il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti comunicava all'Area sanità e Sociale l'avvenuta ammissione a finanziamento, da parte del Ministero delle Infrastrutture, della Proposta di riqualificazione residenziale presentata dal Comune di Belluno nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA).

Con DGR n. 97/CR del 21/09/2021 il provvedimento è stato sottoposto al parere della Quinta Commissione consiliare, così come previsto dall'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23/2007.

La Quinta Commissione consiliare, con nota prot. n. 15406 del 08/10/2021, ha espresso il proprio parere n. 96 del 07/10/2021, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti a costituire il diritto di usufrutto, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, sull'immobile di proprietà denominato "ex ONMI" (Opera Nazionale Maternità e Infanzia), in favore del Comune di Belluno per la durata di 25 anni, per le specifiche finalità sopra riportate .

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

Vista la propria deliberazione 16.05.1995, n. 2751;

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 229/1999;

Visto l'art. 13, comma 1, della legge regionale 16.08.2007, n. 23;

Visto l'art. 2, comma 2, della legge regionale 31.12.2012, n. 54;

Vista la propria deliberazione 23.12.2019, n. 1953;

Vista la deliberazione n. 354 del 15.03.2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti;

Vista la propria deliberazione n. 97/CR del 21/09/2021;

Visto il parere n. 96 del 07/10/2021 della Quinta Commissione consiliare;

delibera

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa e facenti parte integrante del presente provvedimento, della deliberazione n. 354 del 15.03.2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti avente ad oggetto l'approvazione dello Schema del Protocollo di Intesa con il Comune di Belluno e l'ATER di Belluno finalizzato alla realizzazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) e delle note prot. n. 19705 del 02.04.2021 e prot. n. 46249 del 05.08.2021 con le quali il Direttore Generale chiede l'autorizzazione regionale alla costituzione del diritto di usufrutto della durata di 25 anni in favore del Comune di Belluno sul seguente bene immobile disponibile denominato "Ex ONMI" (Opera Nazionale Maternità e Infanzia), per le finalità previste dal predetto programma:

Catasto fabbricati - Comune di Belluno

- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 1, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 2670 mc., Superficie catastale 931 mq., Rendita € 3.585,25;
- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 2, Categoria B/4, Classe 3, Consistenza 871 mc., Superficie catastale 273 mq., Rendita € 944,65;
- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 8, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 132 mq., Rendita € 426,08;
- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 9, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale 155 mq., Rendita € 553,90;
- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 10, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 148 mq., Rendita € 152,77;
- ◆ Foglio 58, mappale 348 sub 11, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 122 mq., Rendita € 127,31;
- ◆ Foglio 58, mappale 825 sub 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 21 mq., Superficie catastale 26 mq., Rendita € 48,81;
- ◆ Foglio 58, mappale 825 sub 2, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 21 mq., Superficie catastale 26 mq., Rendita € 48,81;

2. di recepire il parere n. 96 espresso dalla Quinta Commissione consiliare nella seduta del 07/10/2021 sulla proposta di costituzione di diritto di usufrutto di cui al provvedimento n. 97/CR del 21/09/2021, favorevole all'unanimità;

3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti alla costituzione del diritto di usufrutto, della durata di 25 anni, sul bene immobile disponibile di cui al precedente punto 1, in favore del Comune di Belluno, per le specifiche finalità esposte in premessa;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della regione