



Delibera della Giunta Regionale n. 813 del 23/12/2015

Dipartimento 52 - Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali

Direzione Generale 4 - Direzione Generale Tutela salute e coord. del Sistema Sanitario Regionale

U.O.D. 12 - UOD Edilizia sanitaria gest. ne POR accordi di progr. val e alienaz patr SSR

Oggetto dell'Atto:

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART 5 DEL D. LGS. 502/02 E S.M.I. A.O.U. S. GIOVANNI DI DIO E RUGGI DI ARAGONA.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D. Lgs. 502/02 e s.m.i. *“Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili sono assoggettati a previa autorizzazione della regione”*;

ACQUISITA la nota PG/2015/0015128 del 13/07/2015 con la quale il Direttore Generale dell'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona ha trasmesso la deliberazione n. 332 del 08.07.2015 recante *“Immobili di proprietà A.O.U. siti in Salerno Via Portacatena – Via Fusandola – Via S. Trofimena – Sentenza Tribunale Civile Salerno N. 2817/2013 – transazione con Comune Salerno - provvedimenti”*;

PRESO ATTO del contenuto della succitata deliberazione n. 332 del 08.07.2015, con la descrizione degli eventi che hanno interessato gli immobili di seguito elencati:

- VIA PORTACATENA n. 64 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 66 particella 546 sub. 6 – foglio 64/b (civico, attualmente, non presente nella nuova toponomastica);
- VIA PORTACATENA m. 62 particella 546 sub. 8 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 9 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 10 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 11 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 12 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 13 – foglio 64/b;
- VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 2 – foglio 64/b;
- VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 3 – foglio 64/b;
- VIA FUSANDOLA n. 6 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b,

trasferiti all'AOU con decreto della Presidente Giunta Regionale della Campania n. 12739 del 30/07/1996, in applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 502/92 e s.m.i., da cui emerge che:

- a) tali immobili erano stati oggetto di una procedura di esproprio avviata dal Comune di Salerno nel 1980, che aveva offerto un'indennità di esproprio, accettata all'ex-Ente Ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona, proprietario degli immobili, in quanto *“ritenuta congrua all'epoca perché determinata sull'effettivo valore degli immobili e rispondente agli interessi dell'ente ospedaliero”*;
- b) la procedura di esproprio, tuttavia, non fu conclusa, in quanto, i beni interessati furono trasferiti al patrimonio del Comune di Salerno ai sensi dell'art. 65 della legge 833/78;
- c) tali immobili sono stati oggetto di contenzioso in sede civile tra l'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona ed il Comune di Salerno, che ne aveva rivendicato la proprietà; contenzioso poi definito a favore della AOU dal Tribunale Civile di Salerno, con sentenza n. 2817 del 10/10/2013;
- d) per l'oggettiva impossibilità della restituzione dei beni immobili in questione, utilizzati da tempo dal Comune di Salerno per finalità pubbliche sociali, culturali e scolastiche ed oggetto di una trasformazione irreversibile, in seguito a demolizione e/o confluenza in un nuovo fabbricato, nell'ambito dell'attuazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), curato dal Comune dopo il terremoto del 1980, l'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona ha proposto al Comune di Salerno una transazione bonaria con trasferimento della proprietà al Comune in cambio di un adeguato corrispettivo, in luogo dell'effettivo rientro in possesso dei beni;
- e) per definire il passaggio dei beni in questione dal Comune di Salerno alla A.O.U., è stato costituito uno specifico Tavolo Tecnico che ha attestato la presenza di divergenze tra i dati catastali riportati nel decreto regionale n. 12739/96 di trasferimento degli immobili e l'effettivo stato dei luoghi, come confermato da successivi e più dettagliati accertamenti catastali e tecnici;

- f) trattandosi di immobili abbattuti e ricostruiti ex-novo non è possibile quantificare il valore degli stessi con una valutazione oggettiva e che, l'unica valutazione ragionevole percorribile e' stata quella di prendere a riferimento, correttamente attualizzata, la somma proposta dal Comune di Salerno per l'indennità di esproprio nella procedura avviata dal Comune di Salerno nel 1980, ritenuta congrua all'epoca perché determinata sull'effettivo valore degli immobili e rispondente agli interessi dell'ente ospedaliero ed accettata all'epoca dall'ex-Ente Ospedaliero, con una maggiorazione;
- g) l'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona ed il Comune di Salerno hanno condiviso l'ammontare dell'indennizzo, da computare a totale o parziale compensazione con gli importi a carico della Azienda ospedaliera per imposte comunali quali es. TARES, TARSU dovute per l'anno 2015 ed eventualmente per quelle pregresse se non versate;
- h) la richiesta alla Regione Campania, dell'autorizzazione di cui al comma 1 dell'art. 5 D.Lgs. n. 502/92 e s.m.i. trattandosi di transazione, che comporta il trasferimento della proprietà in capo al Comune di Salerno degli immobili citati;

TENUTO CONTO delle motivazioni dell'alienazione degli immobili trasferiti all'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona, con decreto della Presidente Giunta Regionale della Campania n. 12739 del 30/07/1996, in applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 502/92 e s.m.i., come evidenziato nella deliberazione n. 332 del 08.07.2015 dell'A.O.U. stessa, e, principalmente:

- a) delle finalità dell'alienazione, che interviene nell'ambito dell'attuazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), curato dal Comune di Salerno;
- b) delle parti interessate, costituite da Enti pubblici, l'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona e il Comune di Salerno;
- c) dell'oggettiva impossibilità della restituzione dei beni immobili in questione, utilizzati da tempo dal Comune di Salerno per finalità pubbliche sociali, culturali e scolastiche ed oggetto di una trasformazione irreversibile da parte del Comune di Salerno, come dettagliato dall'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona;
- d) della stima dei beni, condivisa da entrambi gli Enti, ancorata all'indennizzo proposto dal Comune di Salerno nella procedura di esproprio avviata nel 1980, attualizzato, ritenuta congrua dall'A.O.U. perché determinata sull'effettivo valore degli immobili e rispondente agli interessi dell'ente ospedaliero ed accettata all'epoca dall'ex-Ente Ospedaliero;
- e) della stima dei beni, ancorata all'indennizzo concordato tra il Comune di Salerno e l'ex-Ente Ospedaliero S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona, nella procedura di esproprio avviata nel 1980, ritenuta all'epoca congrua dall'ex-Ente Ospedaliero, perché determinata sull'effettivo valore degli immobili, proposta dall'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona con nota prot. 8078 del 20.03.2015 ed accettata dal Comune di Salerno con la nota prot. 75681 del 19.05.2015;

RITENUTO di autorizzare, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D. Lgs. 502/02 e s.m.i., l'AOU Ruggi ad alienare gli immobili di seguito elencati:

- VIA PORTACATENA n. 64 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 66 particella 546 sub. 6 – foglio 64/b (civico, attualmente, non presente nella nuova toponomastica);
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 8 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 9 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 10 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 11 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 12 – foglio 64/b;
- VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 13 – foglio 64/b;
- VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 2 – foglio 64/b;
- VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 3 – foglio 64/b;

- VIA FUSANDOLA n. 6 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b,

PROPONE e la Giunta, in conformità, a voto unanime

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente riportate nel seguente dispositivo:

1. di autorizzare, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D. Lgs. 502/02 e s.m.i., l'AOU Ruggi ad alienare gli immobili di seguito elencati:
 - a) VIA PORTACATENA n. 64 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
 - b) VIA PORTACATENA n. 66 particella 546 sub. 6 – foglio 64/b (civico, attualmente, non presente nella nuova toponomastica);
 - c) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 8 – foglio 64/b;
 - d) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
 - e) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 9 – foglio 64/b;
 - f) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 10 – foglio 64/b;
 - g) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 11 – foglio 64/b;
 - h) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 12 – foglio 64/b;
 - i) VIA PORTACATENA n. 62 particella 546 sub. 13 – foglio 64/b;
 - j) VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 2 – foglio 64/b;
 - k) VIA S. TROFIMENA n. 21 particella 537 sub. 3 – foglio 64/b;
 - l) VIA FUSANDOLA n. 6 particella 546 sub. 7 – foglio 64/b;
2. di inviare la presente deliberazione alla Direzione Generale per la Tutela della Salute ed il Coordinamento del Sistema Sanitario Regionale, all'A.O.U. S. Giovanni di Dio e Ruggi di Aragona, all'Ufficio di Gabinetto della Presidenza di Giunta regionale, per gli adempimenti consequenziali;
3. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.C.