

**OGGETTO: REALIZZAZIONE CENTRO SPORTIVO PARALIMPICO DEL NORD ITALIA PRESSO L'OSPEDALE "GIUSEPPE VERDI" DI VILLANOVA SULL'ARDA. ACCORDO PER L'ACQUISTO DI UN TERRENO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA PISCINA AFFERENTE AL CENTRO PARALIMPICO.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

Su proposta dell'Ing. Luigi Gruppi, Direttore dell'U.O. Lavori e Patrimonio che, contestualmente all'apposizione della firma in calce alla proposta, ne attesta la legittimità in ordine ai contenuti e il rispetto dei requisiti formali e sostanziali del procedimento

**Premesso**

- che il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) ha deciso di utilizzare delle risorse derivanti da revoche per le obbligazioni giuridicamente vincolanti non assunte nei termini previsti a favore di interventi di Comuni ed Enti Pubblici ad un livello di progettazione tale da consentire il rapido avvio della spesa;
- che l'Azienda USL di Piacenza, insieme al Comitato Italiano Paralimpico (CIP) e alla Regione Emilia Romagna, ha presentato al CIPE il progetto speciale per la realizzazione del Centro Sportivo Paralimpico del Nord Italia a Villanova sull'Arda, al fine dell'ottenimento delle risorse necessarie alla realizzazione del Centro stesso;
- che nel dicembre 2017 il progetto è stato inserito tra i progetti finanziati da parte del CIPE e con Deliberazione dell'Azienda USL n. 178 del 27/06/2018 è stato dato avvio alla procedura;

**Dato atto**

- che il progetto del Centro Paralimpico del Nord Italia prevede, oltre alla conversione dell'attuale struttura sanitaria di Villanova sull'Arda in struttura alberghiera con circa 50 posti letto, la realizzazione di impianti sportivi tra i quali una piscina coperta;
- che l'Azienda USL con Deliberazione del Direttore Generale n. 303 del 24/09/2019 ha provveduto a predisporre una proposta d'acquisto rivolta al proprietario del terreno ubicato nel Comune di Villanova sull'Arda censito al Foglio 20 particella 562, di 5.355 mq, in ragione dei lavori del Centro Paralimpico, al fine di destinarlo alla costruzione della piscina coperta;
- la proposta di cui in argomento prevedeva la promessa di acquistare, da parte dell'Azienda USL, tale terreno per un importo pari ad € 100.000,00, a cui sono da aggiungere € 3.000,00 a titolo di accordo per la costruzione sul confine fra i mappali 29 e 31 per un'estensione paria 20 ml;

**Rilevato**

- che tale proposta d'acquisto era condizionata al rilascio dell'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio e prevedeva il suo decadimento alla data del 31/12/2019;
- che l'Azienda USL di Piacenza con comunicazione Prot. n. 94718 del 01/10/2019 ha trasmesso all'Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale di Bologna – l'istanza finalizzata all'acquisto del terreno di cui in argomento;
- che l'Agenzia del Demanio, con più comunicazioni, ha richiesto integrazioni e chiarimenti circa la comunicazione trasmessa e sopra richiamata;
- che l'Azienda USL di Piacenza ha soddisfatto tutte le richieste di integrazione e chiarimenti inoltrate dall'Agenzia del Demanio;

**Accertato**

- che l'Agenzia del Demanio con comunicazione Prot. n. 23339/CG del 19/12/2019 ha rilasciato il proprio parere di congruità circa l'acquisto del terreno di cui trattasi ritenendo congruo come valore d'acquisto un importo pari a € 76.000,00 contro gli € 100.000,00 (maggiorati di € 3.000,00 a titolo di accordo per la costruzione sul confine) concordati nella proposta d'acquisto di cui in argomento;

- che l'Agenzia stessa ha trasmesso propria fattura n. 974/NI/19 del 31/12/2019 per un importo pari a € 550,00 - IVA esente - relativamente al rimborso spese per l'emissione del proprio parere di congruità;

#### **Dato atto**

- che il proprietario del terreno, Dott. Gianluca Marchi, ha dichiarato all'Azienda che non intendeva accettare il prezzo stabilito dall'Agenzia del Demanio per la cessione dell'area;
- che, visti i presupposti sopra indicati, è apparso opportuno per l'Azienda trovare un accordo con il proprietario dell'immobile poichè:
  - in mancanza di un accordo tra le parti sulla vendita consensuale del terreno, l'Azienda dovrebbe attivare il procedimento di esproprio, il quale, tuttavia, comporterebbe un notevole allungamento dei tempi necessari per poter divenire in possesso del terreno e ritarderebbe notevolmente l'avvio delle procedure di gara, comportando anche il grave rischio di perdere il finanziamento ottenuto dal CIPE per la realizzazione dell'opera, già prorogato una volta;
  - è apparso opportuno evitare di incorrere in spese legali onerose ed antieconomiche per l'attivazione di una procedura d'esproprio
  - la procedura espropriativa avrebbe potuto essere interrotta prima della sua conclusione, in quanto il proprietario ha diritto, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione un atto di cessione volontaria del bene;
  - tale accordo di cessione, così come stabilito dall'art 37 comma 2 e dall'45 comma 1 e 2 del Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, avrebbe dato diritto al proprietario di percepire una indennità pari al 10% del valore stabilito per il bene da espropriare;

#### **Rilevato**

- che gli articoli del Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità richiamati, pur essendo rivolti a procedure d'esproprio già avviate, sono state utilizzate in questa fase con il duplice intendimento di soddisfare il venditore che ha dichiarato di voler impugnare il decreto di vincolo e di soddisfare l'esigenza dell'Azienda USL di Piacenza con l'intendimento di accelerare i tempi di realizzazione dell'opera senza incorrere in spese legali per l'attivazione della procedura d'esproprio;
- che l'Azienda ha quindi predisposto una nuova proposta di acquisto che prevede di aumentare del 10% l'importo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio allo scopo di giungere ad un tempestiva conclusione della procedura di acquisizione dell'area;

#### **Considerato**

- l'impegno del proprietario, con la firma dell'Accordo sopra richiamato, a cedere all'Azienda USL di Piacenza la porzione di terreno in argomento;
- che l'Azienda stessa, con la firma dell'accordo stesso, assume l'impegno di corrispondere al Dott. Gianluca Marchi l'importo di € 76.000,00, stabilito congruo dall'Agenzia del Demanio, maggiorato del 10% e l'ulteriore importo di € 3.000,00 per l'acquisizione del diritto di costruzione sul confine fra i mappali 29 e 31 per un'estensione paria 20 ml, per una somma totale pari a € 86.600,00;

#### **Ritenuto**

- di prendere atto della decadenza della precedente proposta d'acquisto rivolta al proprietario del terreno, Dott. Gianluca Marchi, adottata con Deliberazione del Direttore Generale n. 303 del 24/09/2019;
- di fissare la data relativa al perfezionamento del contratto di compravendita attraverso rogito notarile entro il 30/04/2020;
- di prevedere che la proprietà dell'immobile in oggetto verrà trasferita contestualmente alla stipulazione del rogito notarile del contratto di compravendita di cui sopra;

- di corrispondere al Dott. Gianluca Marchi l'importo di € 86.600,00 tramite assegno circolare da depositare nel giorno prefissato per la stipula dell'atto notarile di compravendita;
- di precisare che le spese relative alla stipula dell'atto notarile e ogni ulteriore spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, escluse quelle che per legge sono a carico del venditore, saranno a carico dell'Azienda USL di Piacenza e verranno liquidate con successivo apposito atto;
- di liquidare la fattura n. 974/NI/19 del 31/12/2019 trasmessa dall'Agenzia del Demanio per un importo pari a € 550,00 - IVA esente - relativamente al rimborso spese per l'emissione del proprio parere di congruità;

**Preso atto** che l'importo relativo al perfezionamento dell'acquisto e le correlate imposte a carico dell'acquirente faranno riferimento al finanziamento con contributo in conto capitale anno 2020 dell'intervento "Centro Paralimpico di Villanova" inserito nel Piano degli Investimenti Aziendali 2020/2022, in corso d'adozione, al n. 2019/1, scheda n. 2, e alla Delibera del CIPE n. 97/2017 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 160/2018, secondo le modalità previste al punto 2.2;

**Vista** la contabilizzazione dell'importo effettuata dall'U.O Bilancio, come previsto dalla L.R. n. 9/2018 "Norme in materia di finanziamento, programmazione, controllo delle Aziende Sanitarie e Gestione Sanitaria Accentrata";

**Atteso** che il parere favorevole del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo si intenderà acquisito mediante la sottoscrizione con firma digitale apposta dai medesimi in calce al presente provvedimento.

### **DELIBERA**

1. di prendere atto della decadenza della precedente proposta d'acquisto rivolta al proprietario del terreno, Dott. Gianluca Marchi, adottata con Deliberazione del Direttore Generale n. 303 del 24/09/2019;
2. di approvare e sottoscrivere l'accordo, allegato al presente atto, per l'acquisto della porzione di terreno ubicato nel Comune di Villanova sull'Arda censito al Foglio 20 particella 562, di 5.355 mq, necessario alla costruzione di una nuova piscina coperta afferente al Centro Paralimpico del Nord Italia presso Villanova sull'Arda;
3. di fissare la data relativa al perfezionamento del contratto di compravendita attraverso rogito notarile entro il 30/04/2020;
4. di impegnarsi, per le ragioni contenute nell'accordo stesso, a corrispondere, in occasione della stipula del rogito notarile, al Dott. Gianluca Marchi l'importo di € 76.000,00, stabilito congruo dall'Agenzia del Demanio, maggiorato del 10%, per un importo pari a € 83.600,00, oltre a ulteriori € 3.000,00 per l'acquisizione del diritto di costruzione sul confine fra i mappali 29 e 31 per un'estensione paria 20 ml, per un importo complessivo totale pari a € 86.600,00;
5. di liquidare con successivo apposito atto le spese relative alla stipula dell'atto notarile e ogni ulteriore spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, escluse quelle che per legge sono a carico del venditore;
6. di liquidare la fattura n. 974/NI/19 del 31/12/2019, finanziata con contributi in conto capitale anno 2019 e assegnati con DGR 1902 del 04/11/2019, trasmessa dall'Agenzia del Demanio per un importo pari a € 550,00 - IVA esente - relativamente al rimborso spese per l'emissione del proprio parere di congruità ;

7. di contabilizzare secondo quanto previsto nel documento rilasciato dall'U.O. Bilancio, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il Dirigente proponente  
Ing. Luigi Gruppi

**LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.**

**Elenco firme associate al file con impronta SHA1 (hex):**

**7F-B0-70-17-A3-75-3A-03-11-5D-F4-D2-F2-8F-B5-45-5F-25-AC-08**

**CADES 1 di 4 del 03/03/2020 12:02:02**

Soggetto: LUIGI GRUPPI GRPLGU64A12G535M

Validità certificato dal 21/11/2017 01:00:00 al 21/11/2020 00:59:59

Rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT con S.N. 3BEA 7229 7E0B AA8C D592 6



-----  
**CADES 2 di 4 del 03/03/2020 19:23:08**

Soggetto: MARIA GAMBERINI GMBMRA69T48H294I

Validità certificato dal 09/10/2017 01:00:00 al 09/10/2020 00:59:59

Rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT con S.N. 49F9 404F D39F 9B65 A4EB 1B



-----  
**CADES 3 di 4 del 03/03/2020 19:36:20**

Soggetto: GUIDO PEDRAZZINI PDRGDU56M19D150L

Validità certificato dal 19/06/2019 01:00:00 al 19/06/2022 00:59:59

Rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT con S.N. 398E 7A0B 17F0 41D6 48B8 39



-----  
**CADES 4 di 4 del 03/03/2020 19:38:53**

Soggetto: LUCA BALDINO BLDLCU67L19F205V

Validità certificato dal 20/01/2020 01:00:00 al 20/01/2023 00:59:59

Rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT con S.N. 4DBB 8BF9 32D6 1F45 80B7 9

