



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 636 del 01/09/2022

**Oggetto: P.N.R.R. M6C1 1.3 – NEXT GENERATION EU. RAFFORZAMENTO
DELL'ASSISTENZA SANITARIA INTERMEDIA E DELLE SUE STRUTTURE –
OSPEDALI DI COMUNITÀ – DCR 199-3824 DEL 22.02.2022 E D.G.R. 17-4952
DEL 29.04.2022 REGIONE PIEMONTE.**

**PRESA D'ATTO COSTITUZIONE DIRITTO REALE DI SUPERFICIE SU AREA
UBICATA IN GRAVELLONA TOCE (VB), VIA STAMPA SNC, DA DESTINARE ALLA
COSTRUZIONE DI UN OSPEDALE DI COMUNITÀ.**

**DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI
(NOMINATO CON DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021)**

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Struttura proponente: GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIO

L'estensore dell'atto: Poletti Silvia

Il Responsabile del procedimento: Poletti Silvia

Il Dirigente/Funzionario: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore SOC Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio di seguito riportata, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibera n. 65 del 28/01/2020.

Premesso che:

- nell'ambito del programma Next Generation EU, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), presentato dall'Italia per contrastare la crisi post pandemica prevede, alla Missione 6, la costruzione di strutture sanitarie di ricovero appartenenti alla rete di assistenza territoriale denominate "ospedali di comunità";
- l'area ritenuta strategica per la costruzione dell' ospedale di comunità è stata individuata nel Comune di Gravellona Toce (VB) in Via Stampa snc e che il Comune si è reso disponibile alla cessione della stessa mediante la costituzione del diritto reale di superficie;
- la D.C.R. 199-3824 Regione Piemonte del 22.02.2022 ha approvato la programmazione della localizzazione dei siti delle strutture di prossimità e intermedie sul territorio piemontese e che con successiva D.G.R. sono stati ripartiti i fondi del P.N.R.R. e del Piano Nazionale degli Investimenti complementari (PNC) alle A.S.L.;
- che la suddetta area è identificata, dopo frazionamento, al Foglio 5 mapp.li 552 e 731, per una superficie complessiva di mq 3770;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale del Comune di Gravellona Toce, n. 96 del 04.07.2022, con la quale il Comune ha formalizzato la volontà di costituire il diritto di superficie dell'area a favore dell'A.S.L. V.C.O., per destinarla alla costruzione dell'ospedale di comunità;

Rilevato che, in data 22.08.2022, le Amministrazioni hanno formalizzato il trasferimento del diritto di superficie a tempo illimitato e gratuito con la stipula di atto pubblico amministrativo, successivamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verbania al numero 4471 del 24.08.2022 serie 1T e trascritto con repertorio 6201/2022, con oneri a carico A.S.L. V.C.O., quantificati in € 1.100,00;

Ritenuto, con il presente provvedimento, di prendere atto dell'atto pubblico amministrativo, allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, stipulato tra il Comune di Gravellona Toce (VB), con sede legale in Piazza della Resistenza n.10 e l'A.S.L. V.C.O., per la costituzione del diritto reale di superficie sull'area ubicata in Via Stampa snc a Gravellona Toce (VB), identificata al Foglio 5 mappali 552 e 731, per una superficie complessiva di mq 3770, da destinare alla costruzione di un ospedale di comunità di cui al programma Next Generation EU, Missione 6 (M6C1 1.3) del P.N.R.R.;

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.Lgs. 502/1992 e smi, come formulati nel frontespizio del presente atto



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERA

1. **Di prendere atto** dell'atto pubblico amministrativo allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, stipulato tra il Comune di Gravellona Toce (VB), con sede legale in Piazza della Resistenza 10 e l'A.S.L. V.C.O., per la costituzione del diritto reale di superficie a tempo illimitato e gratuito, sull'area individuata al Foglio 5 mapp.li 552 e 731, ubicata in Via Stampa snc a Gravellona Toce (VB) da destinare alla costruzione dell'ospedale di comunità, di cui alla Missione 6 (M6C1 1.3) del P.N.R.R.;
2. **Di dare atto che**, gli oneri dovuti per imposte di registro, ipotecarie e catastali e quantificati in € 1.100,00 sono stati versati dall'A.S.L. V.C.O. al Comune di Gravellona Toce (VB), prima della stipula dell'atto pubblico amministrativo con imputazione al conto 3.10.10.18 aut. 12 sub 11 del Bilancio anno 2022 e che lo stesso è stato successivamente registrato all'Agenzia delle Entrate di Verbania al n. al numero 4471 del 24.08.2022 serie 1T e trascritto con repertorio 6201/2022;
3. **Di trasmettere** copia dell'atto pubblico amministrativo alla Regione Piemonte, Direzione Sanità, Politiche degli Investimenti.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Gravellona Toce, li

24 AGO. 2022

IL SEGRETARIO COMUNALE



45P. 6201

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno 22 del mese di agosto

(22/08/2022)

In Gravellona Toce presso la sede Comunale di Gravellona Toce

posta in Piazza Resistenza n. 10.

Davanti a me Dott. Marino Paola, Segretario Comunale, autorizzato per legge a stipulare e rogare i contratti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'articolo 97, comma 6, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'interesse dell'Ente,

sono comparsi:

- SERPIERI Chiara nata a Napoli il 19.07.1959

domiciliata ai fini del presente atto a Omegna, Via Mazzini n. 117, la quale dichiara di intervenire non in proprio ma in qualità di Direttore Generale A.S.L. V.C.O. in forza della D.G.R. Piemonte n. 11-3293 del 28.05.2021, autorizzato alla stipula del presente atto dalla Determinazione Dirigenziale n. 537 del 01.06.2021 e quindi in rappresentanza di

"A.S.L. V.C.O."

con sede a Omegna (VB), Via Mazzini n. 117, codice fiscale 00634880033

- TOMMASATO Domingo nato a Premosello Chiovenda (VB) il 15 luglio 1973

domiciliato ai fini del presente atto presso la sottoindicata



sede Comunale, il quale dichiara di intervenire non in proprio
ma in qualità di Responsabile del servizio Tecnico e quindi in
rappresentanza del

"COMUNE DI GRAVELLONA TOCE"

Con sede in Gravellona Toce (VB), Piazza Resistenza n. 10, codice
fiscale 00332450030,
tale nominato con decreto sindacale n. 6/2022 del 08 maggio 2022
e a quanto infra autorizzato in forza della deliberazione della
Giunta Comunale n. 111 del 08.08.2022, esecutiva ai sensi di
legge.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri, io Ufficiale rogante sono certo, mi richiedono di
ricevere il presente atto, con il quale
convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - PREMESSA

- Nell'ambito del programma Next Generation EU, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), presentato dall'Italia per contrastare la crisi post pandemica è prevista, alla Missione 6, la costruzione di strutture sanitarie di ricovero appartenenti alla rete di assistenza territoriale denominate "ospedali di comunità".
- Con D.C.C. n. 22 del 27.06.2022 sono state inserite nel Piano delle Dismissioni 2022-2023-2024 le aree censite al Foglio 5 Particelle 552 e 558 parte.
- Con D.G.C. n. 96 del 04.07.2022 è stata confermata la cessione

del diritto di superficie delle aree comunali limitrofe a Via stampa, censite al Foglio 5 Particelle 552 e 558 parte, per la costruzione dell'ospedale di comunità.

ARTICOLO 2 - CONSENSO E OGGETTO

Il "COMUNE DI GRAVELLONA TOCE", come sopra rappresentato

concede

a "A.S.L. V.C.O.", come sopra rappresentato

accetta

a titolo di diritto di superficie i seguenti immobili:

IN COMUNE DI GRAVELLONA TOCE (VB)

Alla Via Stampa, aree scoperte e precisamente:

- **Foglio 5 Particella 552**, Via Stampa n. snc, Seminativo Classe

1 Superficie 1.113 mq. - Reddito Dominicale Euro 5,75 - Reddito

Agrario Euro 5,75.

- **Foglio 5 Particella 731**, Via Stampa n. snc, Prato Irriguo

Classe 2 Superficie 2.657 mq. - Reddito Dominicale Euro 13,04 -

Reddito Agrario Euro 16,47.

Per i confini le parti fanno espresso riferimento alla copia

estratto mappa catastale qui allegata sotto la lettera "A".

Precisazioni catastali: l'attuale Particella 552 del Foglio 5

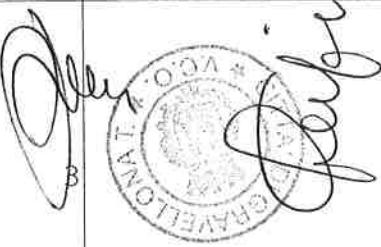
deriva da frazionamento del 28 aprile 2010 protocollo n.

VB0060426 in atti dal 28 aprile 2010, mentre l'attuale

Particella 731 del Foglio 5 deriva da frazionamento del 08 luglio

2022 protocollo n. VB0026963 in atti dal 08 luglio 2022.

ARTICOLO 3 - DURATA



- Il diritto di superficie sarà a tempo indeterminato a far data dalla stipula del presente atto.

ARTICOLO 4 - PATTI E CONDIZIONI

- L'area così' come individuata, sarà destinata alla costruzione di un ospedale di Comunità, struttura di ricovero della rete di assistenza territoriale con funzione intermedia tra domicilio e ricovero ospedaliero.

- Il Superficciario sarà tenuto ad utilizzare l'area con diligenza, nel rispetto dei diritti di terzi. Sarà fatto divieto al Concedente di intraprendere attività tali da impedire o rendere oneroso l'esercizio del diritto del Superficciario.

- Le parti dichiarano espressamente, con il presente atto, che le opere fisse e mobili, realizzate sopra e sotto l'area, resteranno di esclusiva proprietà del Superficciario, con espressa esclusione, per il Concedente e/o suoi successori e aventi causa, dell'acquisizione della proprietà, anche nel caso di estinzione del diritto di superficie dovuta a prescrizione, rinuncia del Superficciario o perimento dell'area.

- Il perimento della costruzione non comporterà l'estinzione del Diritto di Superficie.

ARTICOLO 5 - PREZZO

- La costituzione del diritto di superficie è fatta ed accettata a titolo gratuito.

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto al "Comune di

Gravellona Toce" in forza del seguente titolo:

- Decreto di esproprio per pubblica utilità del 19.04.2007, trascritto a Verbania il 07.05.2007 al n. 4182.1/2007, con il quale il "**Comune di Gravellona Toce**" è divenuto pieno proprietario dell'immobile sito in Comune di Gravellona Toce (VB) originariamente censiti al Foglio 5 Particelle 471 e 474 del Catasto Terreni.

ARTICOLO 7 - POSSESSO

- Il "**Comune di Gravellona Toce**" dichiara di essere il legittimo ed esclusivo proprietario degli immobili sopra citati e che sugli stessi non gravano diritti incompatibili con le servitù costituite e garantisce "**A.S.L. V.C.O.**" per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi, ivi compresi conduttori o coloni, che, a qualsiasi titolo, possano vantare diritti sul fondo per la costituzione della servitù stessa.

- Nel caso il "**Comune di Gravellona Toce**" intenda trasferire la proprietà dell'area, si impegnerà ad inviare preventivamente ad "**A.S.L. V.C.O.**" una comunicazione scritta recante l'indicazione dei termini e delle condizioni alle quali è disposto ad alienare l'area.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica riguardante i terreni in oggetto,

rilasciato dal Comune di Gravellona Toce in data 08 agosto 2022
che si allega al presente atto sotto la lettera "B", dichiarando
che dalla data di rilascio ad oggi, lo strumento urbanistico di
detto Comune non ha subito variazioni.

ARTICOLO 9 – DICHIARAZIONI FISCALI

Il presente atto esula dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, trattandosi nel caso di specie di atto costitutivo di diritto reale da parte di ente pubblico non commerciale che non agisce nell'esercizio dell'impresa ma in attuazione di finalità di tipo istituzionale-pubblicistica.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ad imposta ipotecaria in misura Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ed imposta catastale in misura Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero).

Il Concedente rinuncia al diritto di ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni responsabilità in riguardo.

Il presente atto sarà reso pubblico con la trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile.

ARTICOLO 10 – SPESE

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico di "**A.S.L. V.C.O.**"

Le imposte relative all'area resteranno a carico del "**Comune di Gravellona Toce**", mentre le imposte relative alle strutture realizzate sull'area saranno a carico di "**A.S.L. V.C.O.**"

ARTICOLO 11 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non contemplato nel presente atto si farà espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. n. 1775/1933 ed eventuali modificazione ed integrazioni.
In caso di controversie che dovessero insorgere tra le parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di Verbania.

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI FINALI

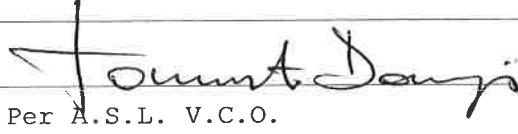
Le parti dichiarano di aver letto e di approvare esplicitamente con la sottoscrizione del presente atto ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le clausole contenute nei seguenti artt.: 3-4-5-9-10-11.

Si omette la lettura di quanto allegato, per espressa dispensa delle parti.

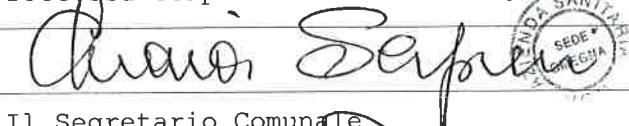
E richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e completato di mio pugno che ho letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Segretario Comunale.

Per il Comune di Gravellona Toce

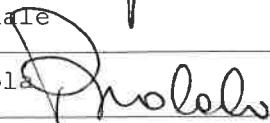
Arch. Domingo Tommasato


Per A.S.L. V.C.O.

Dott.ssa Serpieri Chiara


Il Segretario Comunale

Dott.ssa Marino Paola





ALLEGATO "A"

N=53700

E=17600

Particulars

Comune (VB) GRAVELLONA TOCE
Foglio 5

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378

11-Lug-2022 13:47:36
pratica - T199593/2022

E Scala originale: 1:2000 11-Lug-2022 13:41:35
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica-T199593/2022



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza, 10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N° 55/2022

RICHIEDENTE: COMUNE DI GRAVELLONA TOCE

(Art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.)

Richiamati i sotto riportati strumenti urbanistici:

- **Piano Particolareggiato della Crociera**, approvato con Delibera di Giunta Comunale N° 119 del 23.07.2014 - Variante_2021 approvata con D.G.C. N. 129 del 01.12.2021;
- **Nuovo Piano Regolatore Generale** - Approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 22.02.2016 N° 28-2948;
- **Variante Parziale al PRGC Vigente** – Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 20 del 19.07.2018
- **Variante Parziale al PRGC Vigente** – Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 20 del 27.06.2022, divenuta efficace il 07.07.2022 con la pubblicazione sul BUR n. 27;
- **Modifiche non costituente variante ai sensi art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e smi-** approvate con D.C.C. 17 del 29.04.2019, D.C.C. n. 37 del 20.06.2019, D.C.C. n. 29 del 28.09.2020, D.C.C. n. 4 del 30.03.2021, D.C.C. n. 26 del 27.07.2022;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 28.02.1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 30 del DPR 6.6.2001 n° 380 e smi;

Visto l'art. 21 del Dlgs del 11.05.1999 n° 152 e smi nonché la determinazione Regionale n° 284 del 13.10.2003, settore Pianificazione delle Risorse Idriche;

Visti gli atti d'ufficio ed a seguito degli accertamenti eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale – Sezione Urbanistica

Vista la domanda presentata in data 03/08/2022 con la quale il COMUNE DI GRAVELLONA TOCE, quale soggetto delegato alla presentazione della richiesta, chiede il certificato di destinazione urbanistica riferito alle aree più avanti indicate.

- Visti** gli atti d'ufficio ed a seguito degli accertamenti eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale – Sezione Urbanistica
- Restano comunque fatte salve** ed impregiudicate eventuali limitazioni alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici qui sopra elencati derivanti da disposizioni legislative a livello nazionale o regionale a tutela di beni o infrastrutture non sottoposte alla giurisdizione di questo Ente.



[Handwritten signatures]



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza, 10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

CERTIFICA

Che le aree qui sotto indicate hanno la seguente destinazione urbanistica:

*Classificazione
secondo i vigenti Strumenti Urbanistici citati in premessa*

| Foglio 5 | Mappale 552 |
|-------------------------------|--|
| Azzonamento Urbanistico | Art.19 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree ed attrezzature di interesse comune |
| Commercio | Addensamento commerciale di tipo "A3" |
| Azzonamento Geologico-Tecnico | Classe IIIb2-3 |
| Vincoli | Perimetro dei centri abitati |

| Foglio 5 | Mappale 731 |
|-------------------------------|--|
| Azzonamento Urbanistico | Art.19 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree ed attrezzature di interesse comune |
| Commercio | Addensamento commerciale di tipo "A3" |
| Azzonamento Geologico-Tecnico | Classe IIIb2-3 |
| Vincoli | Perimetro dei centri abitati |

Gravellona Toce, il 08/08/2022

Dipartimento Tecnico
Il Responsabile del Servizio
Arch. Domingo TOMMASATO
(sottoscritto digitalmente)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico in copia conforme è effettuata dal Comune di Gravellona Toce/Ufficio Tecnico e costituisce copia integra e fedele all'originale informatico ivi depositato in archivio informatizzato a norma, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



UFFICIO TECNICO
Settore Urbanistica/Edilizia Privata

Tutti Dr. Reffini

Ricevuta del: 24/08/2022 ora: 10:13:22

Utc: 1661328796805184

Utc_string: 2022-08-24T10:13:16.805184+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 24/08/2022

Ora invio: 10:13:16

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: NON INDICATO

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 178879080

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: MRNPLA75S70L219Y

Ufficio delle entrate competente:

TTY - Ufficio Territoriale di VERBANIA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 1.190,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00332450030

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 6201/2022 (del codice fiscale: MRNPLA75S70L219Y)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 4471 del 24/08/2022

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di VERBANIA - Servizio di pubblicita' immobiliare

| Tributo | Importo | Progr.Nota |
|-----------------------|------------|------------|
| 9806 TASSA IPOTECARIA | 90,00 Euro | 001 |

TTY Ufficio Territoriale di VERBANIA - Entrate

| Tributo | Importo |
|------------------------------|---------------|
| 9803 IMPOSTA IPOTECARIA | 50,00 Euro |
| 9805 IMPOSTA CATASTALE | 50,00 Euro |
| 9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI | 1.000,00 Euro |

