

L'Assessore Al Patrimonio Flavio Moro, sulla scorta della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del procedimento, riferisce quanto segue.

Premesso che il Comune di Pordenone intende realizzare il progetto "Cittadella della salute", un luogo ad alta integrazione sociosanitaria, che affonda le proprie basi in deliberazioni consiliari dei primi anni 2000 (in particolare delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 20 maggio 2002);

Ricordato che con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 2 marzo 2007, n. 35, si è concluso l'iter normativo finalizzato al trasferimento gratuito dallo Stato alla Regione Friuli Venezia Giulia e conseguentemente al Comune di Pordenone del bene denominato "ex Caserma Martelli", sito in viale Martelli, a Pordenone;

Ricordato, inoltre, che:

- tale trasferimento gratuito è stato accettato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 26.11.2007;
- con la medesima deliberazione consiliare si è dato atto che il suddetto compendio immobiliare è destinato a sede della "Cittadella della Salute";
- in ossequio al medesimo Decreto Legislativo 2 marzo 2007, n. 35, con verbale di consegna dell'Agenzia del Demanio - Filiale Friuli Venezia Giulia - Sede di Udine n. 12/35 Prot. n. 11479 del 12 settembre 2008, regolarmente registrato e trascritto presso i pubblici registri immobiliari, sono state acquisite gratuitamente, fra l'altro, le aree identificate catastalmente al F. 12, mappali nn. 1233,1062,1063,1064,1065,1146,1232 (ora, a seguito di frazionamento, n. 1232 e n. 1557);
- all'atto del trasferimento a favore del Comune il compendio risultava dato in concessione all'Azienda Ospedaliera con atto di concessione Rep. N. 1366 del 06.08.1998;
- dal suddetto verbale di trasferimento emerge che il compendio deve essere utilizzato per finalità che abbiano *anche un significativo interesse pubblico e/o sociale, mirando alla valorizzazione dello stesso nell'ottica di un organico e coordinato sviluppo del contesto urbano e territoriale*;

Richiamata la relazione del Responsabile Unico del Procedimento datata 09.12.2014, relativa alla realizzazione del progetto "Cittadella della salute", dott. Maurizio Bianchet dalla quale emerge che:

- *in data 21.09.2007, il Comune, l'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 (nel seguito ASS 6) e l'Azienda Ospedaliera "Santa Maria degli Angeli" di Pordenone (nel seguito A.O.) hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione di un complesso edilizio finalizzato alla integrazione dei servizi socio sanitari ed assistenziali della provincia di Pordenone, denominato "Cittadella della Salute" mediante mandato all'ASS 6;*
- *con determinazione n. 2010/0500/147 del 02.10.2010 l'allora Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune, ing. Vincenzo Sogaro, ha nominato il dott. Maurizio Bianchet, dirigente dipendente del Comune di Pordenone, quale Responsabile del Procedimento per la realizzazione della "Cittadella della Salute";*
- *con nota congiunta del 28.11.2011, l'ASS n. 6 e il Comune hanno formulato all'Assessorato regionale alla salute, integrazione sociosanitaria e politiche sociali la proposta di edificare il primo stralcio della "Cittadella della Salute" sull'area di proprietà del Comune di Pordenone denominata "ex caserma Martelli" ;*

- in data 13.02.2012, con nota prot. 0011741/P, è stato trasmesso alla Direzione regionale programmazione risorse economiche e finanziarie, patrimonio e servizi generali l'aggiornamento dello studio di fattibilità, redatto dal Responsabile del procedimento dott. Maurizio Bianchet;
- con nota del 23/07/2012, prot. 0012876, la Direzione regionale salute, integrazione socio-sanitaria e politiche sociali ha comunicato, per quanto di competenza, il nulla osta all'avvio del procedimento dell'iter progettuale relativo alla realizzazione della nuova "Cittadella della Salute" nell'area denominata "ex caserma Martelli";
- successivamente al nulla osta, si sono susseguiti numerosi incontri di approfondimento fra gli enti interessati, da cui è emersa l'opportunità tecnico operativa, per l'efficienza generale della procedura, di applicare la convenzione originaria sottoscritta il 21.09.2007;
- con nota del 31.01.2013, prot. 0002434/P, la Direzione Regionale salute, integrazione socio-sanitaria e politiche sociali ha precisato che il Comune di Pordenone e l'ASS 6 possono assumere le opportune decisioni nell'ambito della propria autonomia e responsabilità gestionale e che, pertanto, prenderà atto delle intese tra questi raggiunte;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 19.04.2013 è stato approvato lo schema dell'accordo attuativo per la progettazione preliminare dei lavori di realizzazione della Cittadella della salute, successivamente sottoscritto tra il Comune di Pordenone e l'ASS 6;
- l'area interessata dal progetto preliminare, pervenuta in proprietà del Comune di Pordenone gratuitamente in ossequio al Decreto Legislativo 2 marzo 2007, n. 35, con verbale di consegna n. 12/35 Prot. N. 11479 del 12/09/2008, regolarmente registrato e trascritto presso i pubblici registri immobiliari di proprietà comunale, è così identificata catastalmente:

foglio	Mappale	superficie m2
12	1557	220,00
12	1232	6.063,00
12	1065	1.384,00
12	1146	26,00
12	1063	1.186,00
12	1062	25,00
12	1064	1.186,00
12	1233	830,00
totale		10.920,00

...

- con decreto del Direttore generale dell'ASS6 n. 303 del 02.10.2013 è stato adottato il progetto preliminare della Cittadella della salute di Pordenone;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 203/2013 del 04/10/2013 è stato adottato il progetto preliminare della Cittadella della salute di Pordenone;

- con decreto dirigenziale dell'ASS6 n. 1478 del 30.12.2013 è stato approvato il progetto preliminare della Cittadella della salute di Pordenone;

...

- con l'approvazione del progetto preliminare sono state definite le superfici utili ai fini patrimoniali così ripartiti :
  - A.S.S. n 6 Friuli Occidentale s.u. m<sup>2</sup> 3.324,89 pari al 76,29% della s.u. complessiva di m<sup>2</sup> 4.358,31
  - Comune di Pordenone s.u. m<sup>2</sup> 1.033,42 pari al 23,71% della s.u. complessiva
- allo stato non è possibile definire con esattezza l'area su cui costituire il diritto di uso giacché potranno intervenire modifiche della distribuzione per esigenze di servizio e le parti hanno concordato di rendere possibile in futuro l'esatta identificazione delle aree oggetto di tale diritto attraverso il procedimento di integrazione del contratto ex art. 1349 codice civile”;

....”

Richiamata la convenzione del 21 settembre 2007 stipulata, a seguito deliberazione della Giunta Comunale n. 243/2007, nella parte in cui si è, fra l'altro:

- stabilito di cedere all'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 “Friuli Occidentale” la proprietà dell'area in questione, ricevendo come corrispettivo il diritto di uso di una parte dell'immobile ove allocare i propri servizi socio-assistenziali e la sede di una farmacia comunale, attraverso la costituzione di un idoneo vincolo di destinazione;
- precisato, altresì, che l'esatta identificazione delle aree oggetto di diritto di uso possa essere effettuata in un secondo momento, attraverso il procedimento di integrazione del contratto ex art. 1349 del codice civile;
- precisato, ancora, che, poiché il Comune di Pordenone intende garantirsi la concreta fruizione del diritto di uso da costituire a proprio favore, ogni violazione di tale diritto o l'impossibilità di costituirlo verrà qualificata come condizione risolutiva del contratto di trasferimento dell'area, apponendo tale condizione nel contratto stesso;

Ricordato, inoltre, che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 342 del 26.10.2009 si è stabilito di concedere in comodato gratuito all'associazione Nazionale Partigiani d'Italia (A.N.P.I.) - Comitato Provinciale di Pordenone - per la durata di 50 anni, eventualmente rinnovabili, una porzione del suddetto mappale 1232 di 220 metri quadrati, ora mappale 1557, per la realizzazione di un monumento alla memoria di Franco Martelli e dei nove giovani partigiani sacrificati il 14.01.1945 in collaborazione con l'Associazione Partigiani Osoppo (A.P.O.);
- in ossequio a tale deliberazione è stato stipulato il contratto rep. N. 5652 del 7.10.2010;

Ritenuto, per quanto sopra espresso:

- di dare esecuzione agli accordi intercorsi per la realizzazione dell'opera pubblica nell'interesse della città;
- di cedere all'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 “Friuli Occidentale” di Pordenone la proprietà dell'area acquisita con verbale di consegna dell'Agenzia del Demanio - Filiale Friuli Venezia Giulia - Sede di Udine n. 12/35 Prot. n. 11479 del 12 settembre 2008 regolarmente registrato e trascritto presso i pubblici registri immobiliari, con eccezione del mappale n. 48 del F. 12, che rimane in proprietà del Comune;
- di precisare che il corrispettivo nei confronti del Comune sarà costituito dal diritto di uso di una parte dell'immobile ove allocare i propri servizi socio-assistenziali e la sede di una farmacia comunale, attraverso la costituzione di un idoneo vincolo di destinazione;
- di precisare che, poiché allo stato non è possibile definire con esattezza le aree oggetto di diritto di uso a favore del Comune ciò venga effettuato in un secondo momento attraverso il procedimento di integrazione del contratto ex art. 1349 del codice civile;

- di precisare che, poiché il Comune di Pordenone intende garantire la concreta fruizione del diritto di uso da costituirsi a proprio favore, ogni violazione di tale diritto o l'impossibilità di costituirlo verrà qualificata come condizione risolutiva del futuro contratto di trasferimento dell'area, apponendo tale condizione nel contratto di trasferimento stesso;
- di precisare inoltre che il mappale n. 1557 del foglio 12 di 220 metri quadrati (ex 1232 porz.) è stato concesso in comodato gratuito all'associazione Nazionale Partigiani d'Italia (A.N.P.I.) - Comitato Provinciale di Pordenone - per la durata di 50 anni, eventualmente rinnovabili, per la realizzazione di un monumento alla memoria di Franco Martelli e dei nove giovani partigiani sacrificati il 14.01.1945 in collaborazione con l'Associazione Partigiani Osoppo (A.P.O.) - atto rep. n. 5652 del 7.10.2010 - e che l'ASS6 subentrerà negli impegni contrattuali assunti;
- di dare atto che il cessionario subentrerà in ogni rapporto attualmente in essere con il Comune di Pordenone;

## IL CONSIGLIO

udito quanto sopra esposto

Sentita in merito la Commissione Consiliare competente;

visto l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze del consiglio;

visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

visto il parere favorevole del responsabile della segreteria generale sotto il profilo della legittimità, come previsto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21, per consentire il tempestivo perfezionamento della cessione

Con voti

## DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

- 1) di cedere all'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "Friuli Occidentale" di Pordenone la proprietà dell'area acquisita con verbale di consegna dell'Agenzia del Demanio - Filiale Friuli Venezia Giulia - Sede di Udine n. 12/35 Prot. n. 11479 del 12 settembre 2008 regolarmente registrato e trascritto presso i pubblici registri immobiliari, con eccezione del mappale n. 48 del F. 12 che rimane in proprietà del Comune;
- 2) di precisare che il corrispettivo nei confronti del Comune è costituito dal diritto di uso di una parte dell'immobile ove allocare i propri servizi socio-assistenziali e la sede di una farmacia comunale attraverso la costituzione di un idoneo vincolo di destinazione;
- 3) di precisare che poiché allo stato non è possibile definire con esattezza le aree oggetto di diritto di uso a favore del Comune ciò venga effettuato in un secondo momento attraverso il procedimento di integrazione del contratto ex art. 1349 del codice civile;

- 4) di precisare, da ultimo, che, poiché il Comune di Pordenone intende garantire la concreta fruizione del diritto di uso da costituirsi a proprio favore, ogni violazione di tale diritto o l'impossibilità di costituirlo verrà qualificata come condizione risolutiva del futuro contratto di trasferimento dell'area, apponendo tale condizione nel contratto di trasferimento stesso;
- 5) di dare atto che il mappale n. 1557 del foglio 12 di 220 metri quadrati (ex 1232 porz.) è stato concesso in comodato gratuito all'associazione Nazionale Partigiani d'Italia (A.N.P.I.) - Comitato Provinciale di Pordenone - per la durata di 50 anni, eventualmente rinnovabili, per la realizzazione di un monumento alla memoria di Franco Martelli e dei nove giovani partigiani sacrificati il 14.01.1945 in collaborazione con l'Associazione Partigiani Osoppo (A.P.O.) - atto rep. N. 5652 del 7.10.2010 - e che negli impegni contrattuali previsti subentrerà l'Azienda per i Servizi Sanitari medesima;
- 6) di dare atto che il cessionario subentrerà in ogni rapporto attualmente in essere con il Comune di Pordenone;
- 7) di autorizzare il dirigente competente ad effettuare ogni atto connesso all'esecuzione della presente deliberazione e a rinunciare all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile.

Con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: ALESSANDRA PREDONZAN

CODICE FISCALE: PRDLSN56M57L424X

DATA FIRMA: 09/12/2014 14:09:25

IMPRONTA: C542A65449DDBC4F24CB0F8CE13D00A68596E065113ED91EA14D568A0A36916  
68596E065113ED91EA14D568A0A36916EFFD2602F5CFE9744AC8C348AA0E6DA7  
EFFD2602F5CFE9744AC8C348AA0E6DA7255081E4B6C258BC646CFCC253DDA6B9  
255081E4B6C258BC646CFCC253DDA6B92175D6A02D19E6D50342F4B33FA06729