



DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACCETTAZIONE DEL VALORE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE PROVVISORIA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI ATTUALI PROPRIETARI DELLE AREE INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA" ED AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE DEI TERRENI MEDIANTE PROCEDURA DI CESSIONE BONARIA EX ART. 45 DPR 327/2001.

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, veniva conferito incarico l'arch. Giovanni Giarda di stimare i terreni di soggetti privati interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come *"area verde, con la formazione di un parco e la valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere"*;

con perizia del 20/05/2019, il perito incaricato individuava il valore dei terreni oggetto di stima, della superficie totale di mq. 218.356, in complessivi € 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02);

le proprietà interessate, la superficie e qualità dei terreni, oltre che la loro singola valutazione derivante dalla stima vengono di seguito dettagliatamente elencate:

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG,	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m ²	VALORE UNITARIO Euro/ m ²	VALORE TOTALE P.LLA Euro
- Magistrelli Sergio , nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5 - Magistrelli Stefano , nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5 - Van Hissenhoven Gregoire , nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5 - Van Hissenhoven Marie Laure , nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5 - Van Hissenhoven Mathilde , nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
	116	1117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
					SUPERFICI E TOTALE AREA m2	VALORE MEDIO Euro/ m2	VALORE TOTALE AREA Euro
					34.268	8,20	281.166,00

e



PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG.	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m²	VALORE UNITARIO Euro/ m²	VALORE TOTALE P.LLA Euro
- Colombara Gabriele, nato a Vespolate il 15/02/1947, proprietario per 45/90 - Colombara Maria Maddalena, nata a Vespolate il 22/04/1947, proprietaria per 45/90	115	298	sem.	2	31.057	6,00	186.342,00
	115	236	sem.	2	11.143	6,00	66.858,00
	116	184	sem.	3	6.180	6,00	37.080,00
	116	187	sem.	3	15.310	6,00	91.860,00
	116	188	sem.	2	1.740	6,00	10.440,00
	116	189	sem.	3	3.390	6,00	20.340,00
	116	210	sem.	2	6.840	6,00	41.040,00
	116	895	sem.	3	4.123	6,00	24.738,00
	116	897	pr.irr.	4	6	9,50	57,00
	116	898	pr.irr.	4	42.700	9,50	405.650,00
	116	900	pr.irr.	4	2.542	9,50	24.149,00
	116	901	pr.irr.	4	11.248	9,50	106.856,00
	116	1052	a.u.	-	143	9,50	1.358,50
	116	1053	sem.	2	47.666	6,00	452.827,00
					SUPERFICI E TOTALE AREA m2 184.088	VALORE MEDIO Euro/ m2 7,98	VALORE TOTALE AREA Euro 1.469.595,50

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari delle aree così individuate, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;



tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

sulla scorta della conferma dei valori proposti, con Deliberazione del Direttore Generale n. 205 del 02/03/2021 veniva disposto di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento "Città della Salute e della Scienza di Novara" in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;

adottando la procedura prevista dall'art. 20 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, si è provveduto a notificare, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e l'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019, confermati in data 18/01/2021 e riportati nelle tabelle sopra esposte;

CONDIDERATO CHE

in riscontro alla notifica degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria proposta i proprietari interessati, ai sensi dell'art. 45 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, hanno dichiarato la propria volontà di addivenire alla cessione bonaria delle aree accettando esplicitamente il valore dell'indennità provvisoria proposta, come meglio di seguito riassunto:

Proprietà catastali	Notifica avvio procedura espropriativa ed indennità provvisoria art. 20 DPR 327/2001	N° Allegato	Accettazione indennità di esproprio e cessione bonaria ex art. 45 DPR 327/2001	N° Allegato
Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952 deceduto a Montefiascone (VT) il 23/01/2021 Procuratore il fratello Magistrelli Stefano	Ns. Prot. 7332/21 del 04/03/2021	ALL01	Ns. Prot. Arrivo 12911/21 del 19/04/2021	ALL05
Magistrelli Stefano nato a Roma, il 30/08/1951	Ns. Prot. 7332/21 del 04/03/2021	ALL01	Ns. Prot. Arrivo 12911/21 del 19/04/2021	ALL05
Van Hissenhoven Gregoire nato in Belgio, il 9/07/1959	Ns. Prot. 7331/21 del 04/03/2021	ALL2	Ns. Prot. Arrivo 11968/21 del 09/04/2021	ALL06
Van Hissenhoven Marie Laure nata in Belgio, il 2/09/1957	Ns. Prot. 7333/21 del 04/03/2021	ALL03	Ns. Prot. Arrivo 13431/21 del 22/04/2021	ALL07



Van Hissenhoven Mathilde nata a Sarzana, il 1/07/1956,	Ns. Prot. 7332/21 del 04/03/2021	ALL01	Ns. Prot. Arrivo 12767/21 del 16/04/2021	ALL08
Colombara Gabriele nato a Vespolate (NO) il 15/02/1947	Ns. Prot. 7330/21 del 04/03/2021	ALL04	Ns. Prot. Arrivo 11353/21 del 02/04/2021	ALL09
Colombara Maria Maddalena nata a Vespolate (NO) il 02/04/1947	Ns. Prot. 7330/21 del 04/03/2021	ALL04	Ns. Prot. Arrivo 11353/21 del 02/04/2021	ALL09

a seguito dell'accettazione del valore dell'indennità provvisoria di esproprio proposta le quote di competenza dei singoli soggetti proprietari risultano le seguenti:

Proprietà catastali	Valore di acquisto pro quota
Eredi di Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952 deceduto a Montefiascone (VT) il 23/01/2021	€ 56.233,20
Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956,	€ 56.233,20
Colombara Gabriele, nato a Vespolate il 15/02/1947	€ 734.797,75
Colombara Maria Maddalena, nata a Vespolate il 02/04/1947	€ 734.797,75
	€ 1.750.761,50

Tutto ciò premesso e considerato

DELIBERA

1. Di prendere atto dell'esplicita accettazione del valore di indennità provvisoria di esproprio da parte dei soggetti privati attuali proprietari delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" e di dare corso all'acquisizione dei terreni mediante cessione bonaria ex art. 45 DPR 327/2001, in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere all'acquisto mediante atto pubblico delle seguenti aree, di superficie totale pari a mq. 218.356 per un valore complessivo di € 1.750.761,50 al netto di eventuali imposte, comprese nel progetto di realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con destinazione *"area verde, con la formazione di un parco e la valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere"*:



PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG,	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m²	VALORE TOTALE P.LLA Euro
- Magistrelli Sergio , nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5 - Magistrelli Stefano , nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5 - Van Hissenhoven Gregoire , nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5 - Van Hissenhoven Marie Laure , nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5 - Van Hissenhoven Mathilde , nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	68.262,00
	116	896	pr.irr.	4	13.874	131.803,00
	115	296	sem.	2	1.303	7.818,00
	116	1117	pr.irr.	4	7.714	73.283,00
					SUPERFICIE TOTALE AREA m2 34.268	VALORE TOTALE AREA Euro 281.166,00

corrispondendo ai proprietari le seguenti quote:

Proprietà catastali	Valore di acquisto pro quota (al netto di eventuali imposte)
Eredi di Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952 deceduto a Montefiascone (VT) il 23/01/2021	€ 56.233,20
Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957	€ 56.233,20
Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956,	€ 56.233,20

e

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG.	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m²	VALORE TOTALE P.LLA Euro
	115	298	sem.	2	31.057	186.342,00
	115	236	sem.	2	11.143	66.858,00



- Colombara Gabriele, nato a Vespolate il 15/02/1947, proprietario per 45/90 - Colombara Maria Maddalena, nata a Vespolate il 22/04/1947, proprietaria per 45/90	116	184	sem.	3	6.180	37.080,00
	116	187	sem.	3	15.310	91.860,00
	116	188	sem.	2	1.740	10.440,00
	116	189	sem.	3	3.390	20.340,00
	116	210	sem.	2	6.840	41.040,00
	116	895	sem.	3	4.123	24.738,00
	116	897	pr.irr.	4	6	57,00
	116	898	pr.irr.	4	42.700	405.650,00
	116	900	pr.irr.	4	2.542	24.149,00
	116	901	pr.irr.	4	11.248	106.856,00
	116	1052	a.u.	-	143	1.358,50
	116	1053	sem.	2	47.666	452.827,00
					SUPERFICIE TOTALE AREA m2 184.088	VALORE TOTALE AREA Euro 1.469.595,50

corrispondendo ai proprietari le seguenti quote:

Proprietà catastali	Valore di acquisto pro quota (al netto di eventuali imposte)
Colombara Gabriele, nato a Vespolate il 15/02/1947	€ 734.797,75
Colombara Maria Maddalena, nata a Vespolate il 02/04/1947	€ 734.797,75

3. Di rimandare per gli effetti contabili e finanziari indotti dal presente provvedimento, all'apposita appendice contabile, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



4. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13 marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 9-3182 del 07.5.2021

Dott. Gianfranco Zulian

Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa connessa

DELIBERAZIONE N° _____ IN DATA _____

* * * * *

APPENDICE CONTABILE

Direzione Generale



* * * * *

Il provvedimento, di cui la presente Appendice contabile costituisce componente essenziale, è produttivo delle sottoelencate spese, quantificate con ragionevole presunzione:

	<i>ESERCIZIO</i>	<i>CONTO</i>	<i>IMPORTO</i>	<i>NOTE</i>
<i>I</i>	2021	1.12.01.01	€ 1.750.761,50	
<i>II</i>				
<i>III</i>				

Il Direttore Generale dispone che la spesa quale sopra indicata venga caricata dal competente ORDINATORE DI SPESA sul budget attribuito al medesimo ordinatore

VERIFICA REGOLARITA' ELEMENTI E DATI APPENDICE CONTABILE

Il Direttore della S.C. Gestione Economico Finanziaria verificati gli elementi e i dati contenuti nella presente Appendice
APPROVA E APPONE IL VISTO

Il Direttore della
S.C. Gestione Economico Finanziaria



DIREZIONE GENERALE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

notifica a mezzo ufficiale giudiziario

Novara, 3 marzo 2021

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ

N°0007332/21 del 04/03/2021

C. IPA: aomc_003 A00: aomc_003 COD. R. P: RP01



→ **Sig. Sergio MAGISTRELLI**

Strada Monte Rosano
01030 Bassano Romano (VT)

Sig. Stefano MAGISTRELLI

Via La Sila, n. 14
00135 Roma (RM)

**Sig.ra Mathilde VAN
HISSENHOVEN**

Rue de l'Abbaye, n. 66/SS00
1050 Ixelles – Belgique

trasmissione via pec

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEGLI
ESPROPRIATI A.N.P.T.ES.**

Avv. Rocco BALDASSINI
avv.roccobaldassini@pec.it

**OGGETTO: Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dei beni
interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"**

— ex art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327 —

Facendo seguito a nota del 2 dicembre 2020, prot. n. 33977, si dà atto di quanto previsto e deliberato con provvedimento n. 205 del 2 marzo 2021 avente ad oggetto "Città della Salute e della Scienza di Novara. Adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento", che si allega alla presente in copia conforme all'originale, e si comunicano, ai sensi





dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e la relativa indennità provvisoria di espropriazione.

Con riferimento alle osservazioni trasmesse (23 dicembre 2020, prot. in entrata AOU n. 36332) in relazione al valore da attribuire alle aree interessate alla procedura, si rileva che il riferimento all'utilizzo della classificazione "terreni agricoli con destinazione urbanistica residenziale" non è assolutamente pertinente, poiché oggetto del procedimento in essere sono aree a vocazione naturalistica, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla salvaguardia degli ambiti naturalistici e paesaggistici appartenenti al "terrazzo" e al paesaggio agrario, in relazione alle quali, la somma offerta scaturisce da valutazioni oggettive, in quanto basate su caratteristiche concrete delle aree, discostandosi in maniera significativa dal mero valore agricolo.

Si evidenzia, altresì, che i terreni appartenenti allo stesso ambito, interessati dalla specifica vocazione edificatoria pubblica, sui quali saranno effettivamente realizzate le costruzioni del nuovo ospedale, sono già stati acquistati dalla scrivente Azienda per un valore unitario di superficie validato dalla Commissione per la *Verifica di Congruità delle Valutazioni tecnico-economico-estimative* dell'Agenzia del Demanio e sostanzialmente sovrapponibile all'indennità provvisoria proposta con la presente comunicazione.

Si comunica, conseguentemente la misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327, riportata analiticamente nella tabella sottostante.

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG.	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO Euro/ m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO TOTALE P.LLA Euro
- Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5							
					SUPERFICIE TOTALE AREA m ² 34.268	VALORE MEDIO Euro/ m ² 8,20	VALORE TOTALE AREA Euro 281.166,00



L'indennità provvisoria complessiva per l'area di interesse è pari a **Euro 281.166,00**
(duecentottantunomilacentosessantasei//00).

Secondo quanto previsto dall'art. 20, co. 5, D.P.R 8 giugno 2001, n. 327, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto, è facoltà delle SS.VV. comunicare alla scrivente la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, giungendo così ad una cessione volontaria, disciplinata dall'art. 45 dello stesso D.P.R.

Tale accettazione, dovrà essere inviata alla S.C. Legale, Patrimoniale e Personale, (mezzo pec, raccomandata A/R ovvero a mani proprie) quale "Ufficio per l'espropriazioni per l'acquisizione da soggetti privati delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", individuato con deliberazione del Direttore Generale 16 giugno 2020, n. 483.

Per comunicare o richiedere informazioni è possibile rivolgersi direttamente al dott. Domenico Belletti, Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare.
tel. n. 0321/3733969
mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it.

IL DIRETTORE S.C. SERVIZIO LEGALE,
PATRIMONIALE E PERSONALE

Avv. Lorenzo GIUDICE

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Mario MINOLA

S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA. 01521330033

DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

Delibera n. 205 del 02/03/2021

**OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA".
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE
DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.**

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 02 marzo 2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (AOU) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", determinando l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà di soggetto privati;

in data 1 aprile 2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n. 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) n. 145 del 7 aprile 2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – art. 20, L. 67/88;

con D.G.R. n. 3-5999 del 29/11/2017 veniva riapprovato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – Art. 20 L. 67/88;

in data 14 febbraio 2018 veniva siglato un "Accordo di Programma integrativo" ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. 502/92, come introdotto dal d.lgs. 229/1999, tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, per consentire l'attivazione delle procedure di competenza regionale relative al settore degli investimenti in edilizia e tecnologie sanitarie. Oggetto dell'accordo è la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"



**REGIONE
PIEMONTE**

www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con D.P.G.R. 16 maggio 2018, n. 41 - 1030 si addiveniva alla "Approvazione della modifica, sottoscritta in data 17 aprile 2018, all'A.d.P. vigente, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il 02 marzo 2016 tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;

la Regione con D.C.R. 286-18810 dell'8 maggio 2018 approvava l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, così come da schede allegate al provvedimento stesso, tra cui rileva, nell'allegato n. 1, la scheda relativa alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

con propria Deliberazione n. 214 del 09 marzo 2018 il Commissario dell'AOU "Maggiore della Carità di Novara" approvava lo schema di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al D.P.G.R. n. 32/2016, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000, tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara, così come già approvato dalla Conferenza dei Servizi tenutasi il 07 febbraio 2018;

la modifica normativa avvenuta con l'introduzione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - *Codice dei contratti pubblici* - ha previsto all'art. 183, rubricato *Finanza di progetto*, che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, l'affidamento di una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte, comprendenti anche il progetto definitivo dell'opera, che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti

ai sensi del co. 6, art. 23, del citato d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si rendeva quindi necessario l'adattamento del Progetto Preliminare (2009) in "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" caratterizzato principalmente dalle sopravvenute modifiche normative in materia;



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con deliberazione n. 205 del 14 febbraio 2018 della "Città della Salute e della Scienza" di Torino, recepita con deliberazione n. 597 del 26 giugno 2018 dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara, veniva affidato il *"Servizio di assistenza legale, finanziaria e tecnica (advisory) per la predisposizione degli atti e lo svolgimento di tutte le attività relative alle procedure di gara per la realizzazione della "Città della salute e della Scienza" di Novara"* a EY Advisory s.p.a. di Roma;

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dal DPR 5 ottobre 2010, n. 207, si rendeva necessaria la verifica da parte di Società Certificata, ai fini della validazione, dell'adattamento/conformazione del Progetto Preliminare (PP) in Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

la società Normatempo Italia s.r.l. in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34498 trasmetteva il "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica", avente ad oggetto il "Controllo sulla conformità della documentazione componente l'Adattamento/Conformazione del Progetto Preliminare Nuovo Ospedale di Novara" a progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 26, d.lgs. 50/2016";

il RUP della procedura di gara, Arch. Claudio Tambornino in data 28 dicembre 2018 trasmetteva il verbale di Validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica Città della Salute e della Scienza di Novara completo del "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica" emesso dalla società Normatempo Italia srl e della "Nota di riscontro al Rapporto Finale di Verifica" redatto dallo "Studio Altieri s.p.a." in data 27 dicembre 2018;

il RUP, in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34717 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti e in relazione alle procedure di VIA per il già progetto preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*, nonché, con prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa al rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materia di opere pubbliche per il già Progetto Preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria nazionale e regionale, senza comportare modifiche all'accordo di programma sottoscritto, apportando soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove normative tecniche al documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte siglato in data 14/02/2018 ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. n. 502/92 tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;

il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" non prevede variazioni nel saldo economico complessivo già oggetto di approvazione di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02/03/2016, comportando solo compensazioni tra i capitoli costituenti il quadro economico dovute ad aggiornamenti progettuali non sostanziali conseguenti ad adeguamenti normativi,

il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;

la copertura finanziaria è già definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo, sottoscritto in data 14/02/2018, fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, che prevede la quota di pertinenza regionale complessiva, garantita dalle Determine Dirigenziali n. 839 del 17/12/2015 e n. 718 del 14/11/2017;

il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 23 del 11/01/2019, veniva trasmesso alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti ai fini dell'inoltro ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanza, per l'ottenimento del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'ex art. 20, L. 67/88;

la richiesta di ammissione al finanziamento corredata dall'opportuna documentazione veniva inviata dalla Regione Piemonte ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze con nota n. 4011 del 20/02/2019;





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 12/05/2020 veniva ammesso al finanziamento di € 95.375.350,00 l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" – codice intervento 010.010905.H.086 - codice finanziamento 010.010905.H.086.01 - 010.010905.H.086.02;

con Deliberazione del Direttore Generale dell'AOU n. 480 del 12/06/2020, veniva indetta pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing);

espletate le opportune verifiche della documentazione inviata dai concorrenti entro la data del 02/10/2020, fissata quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 18/12/2020 venivano ammessi i candidati alla gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 d.lgs. 50/2016 (Project Financing);

EVIDENZIATO CHE

a seguito dell'incarico ricevuto con Determinazione del Dirigente della S.C. GTE n. 348 del 15/02/2019, con perizia del 14 dicembre 2018, l'ing. Maurizio Riboni stimava in Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05), l'area con sovrastanti fabbricati di proprietà della Regione Piemonte detta "Piazza d'Armi" ed interessata dall'edificazione della quasi totalità dei fabbricati che costituiranno la "Città della Salute e della Scienza di Novara";

l'agenzia del Demanio – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative – con nota del 25/01/2019, prot. n. 1284/CG



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



dichiarava congruo il prezzo di acquisto di Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05) del compendio immobiliare ubicato in Comune di Novara, in Viale Piazza d'Armi;

con nota prot. n. 46378, del 29 novembre 2017, la Regione Piemonte - settore *Patrimonio Immobiliare* - autorizzava l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara ad eseguire opere sulle coperture degli edifici insistenti sull'area di proprietà Regionale e per l'esecuzione dei quali, con nota n. 1373/2018 del 17 gennaio 2018, veniva concessa un'anticipazione sulla quota di finanziamento Regionale, già impegnato con le determinazioni dirigenziali n. 839 del 17 dicembre 2015 e n. 718, del 14 novembre 2017;

con atto a rogito del Notaio dott. Andrea Milano di Novara del 25/03/2019, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara acquistava per Euro 1.200.000,00 dalla Regione Piemonte il terreno con entrostanti capannoni e tettoie ex depositi, parcheggi automezzi ed officine, costituenti il compendio immobiliare denominato "Piazza d'Armi ed ex Polveriera" sito in Novara in Viale Piazza d'Armi;

sulle aree interessate alla realizzazione della Città della Scienza e della Salute di Novara, sono pertanto state realizzate le seguenti opere propedeutiche:

- rimozione delle coperture dei fabbricati ex piazza d'Armi, consegnati in data 7 novembre 2018 ed ultimati in data 28 febbraio 2019;
- completamento del piano delle indagini ambientali eseguito nel periodo intercorrente tra 27 febbraio 2019 e 30 giugno 2019;
- indagini sismiche eseguite nel mese di settembre 2018;
- verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita nel settembre 2018, di cui alla nota del *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli* – prot. n. 11035 del 17 settembre 2019;

a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, con perizia del 20/05/2019, l'arch. Giovanni Giarda stimava in Euro 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02) i rimanenti terreni interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come *"area verde, con la formazione di un parco e la*



valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere";

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari individuati catastalmente, delle aree oggetto della perizia dell'arch. Giarda, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;

tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

Tutto ciò premesso, considerato ed evidenziato

DELIBERA

1. Di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento "Città della Salute e della Scienza di Novara" in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, alla notifica, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento





ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019 e confermati in data 18/01/2021;

3. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
4. Di dichiarare il presente atto improduttivo di spesa;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13 marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 18-6937 del 29.5.2018

Dott. Mario Minola

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code**IMPRONTA DOC** 1D84725D95B40CFB0BD6AB9B767850AEEE5AAE5E8E66F0B8A5DF8D14D79723BA**Firme digitali presenti nel documento originale**

Firma in formato pdf: Minola Mario

Firma in formato pdf: Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore Della Carita'

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Data Delibera 02/03/2021

Ufficio Proponente DIREZIONE GENERALE

Parere Dir. Sanitario FAVOREVOLE

Parere Dir. Amministrativo FAVOREVOLE

Oggetto "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.

Numero Delibera 205

Compilatore BELLETTI DOMENICO

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico**URL****IDENTIFICATIVO** D705J-994**PASSWORD** FxQ1h**DATA SCADENZA** Senza scadenza



DIREZIONE GENERALE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

notifica a mezzo ufficiale giudiziario

Novara, 3 marzo 2021

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ

N°0007331/21 del 04/03/2021

C.IPA:aomc_003 A00:aomc_003 COD.R.P:RP01



**Sig. Gregoire VAN
HISSENHOVEN**

Rue de l'Abbaye, n. 66
1050 Ixelles - Belgique



Avv. Sandrine VALVEKENS

Rue de Livourne, n. 45
B1050 Bruxelles

Avv. Marco COSCIA

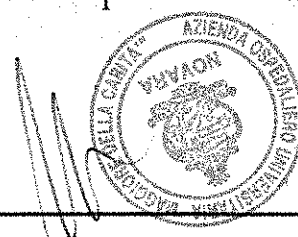
Via Mercantini, n. 6
10121 Torino (TO)

marcocoscia@pec.ordineavvocatitorino.it

OGGETTO: Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dei beni
interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"

— ex art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327 —

Facendo seguito a nota del 2 dicembre 2020, prot. n. 33977, si dà atto di quanto previsto e deliberato con provvedimento n. 205 del 2 marzo 2021 avente ad oggetto "*Città della Salute e della Scienza di Novara. Adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento*", che si allega alla presente in copia conforme all'originale, e si comunicano, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e la relativa indennità provvisoria di espropriazione.



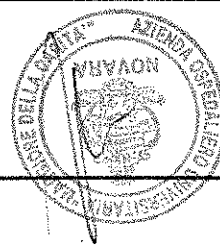


Con riferimento alle osservazioni trasmesse (note del 25 gennaio 2021, prot. AOU in entrata n. 2435 e del 25 gennaio 2021, prot. in entrata AOU n. 2443) in relazione al valore da attribuire alle aree interessate alla procedura, si rileva che il riferimento all'utilizzo della classificazione "aree edificabili" non è assolutamente pertinente, poiché oggetto del procedimento in essere sono aree a vocazione naturalistica, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla salvaguardia degli ambiti naturalistici e paesaggistici appartenenti al "terrazzo" e al paesaggio agrario, in relazione alle quali, la somma offerta scaturisce da valutazioni oggettive, in quanto basate su caratteristiche concrete delle aree, discostandosi in maniera significativa dal mero valore agricolo.

Si evidenzia, altresì, che i terreni appartenenti allo stesso ambito, interessati dalla specifica vocazione edificatoria pubblica, sui quali saranno effettivamente realizzate le costruzioni del nuovo ospedale, sono già stati acquistati dalla scrivente Azienda per un valore unitario di superficie validato dalla Commissione per la *Verifica di Congruità delle Valutazioni tecnico-economico-estimative* dell'Agenzia del Demanio e sostanzialmente sovrapponibile all'indennità provvisoria proposta con la presente comunicazione.

Si comunica, conseguentemente la misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 20, co. IV, DPR 8 giugno 2001, n. 327, riportata analiticamente nella tabella sottostante.

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG	P.LLA	QUALITA	CL	SUPERFICIE m ²	INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO Euro/ m ²	INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO TOTALE P.LLA Euro
- Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5							
					SUPERFICIE TOTALE AREA m ² 34.268	VALORE MEDIO Euro/ m ² 8,20	VALORE TOTALE AREA Euro 281.166,00





L'indennità provvisoria complessiva per l'area di interesse è pari a **Euro 281.166,00**
(duecentottantunomilacentosessantasei//00).

Secondo quanto previsto dall'art. 20, co. 5, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto, è facoltà delle SS.VV. comunicare alla scrivente la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, giungendo così ad una cessione volontaria, disciplinata dall'art. 45 dello stesso D.P.R.

Tale accettazione, dovrà essere inviata alla S.C. Legale, Patrimoniale e Personale, (mezzo pec, raccomandata A/R ovvero a mani proprie) quale "Ufficio per l'espropriazioni per l'acquisizione da soggetti privati delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", individuato con deliberazione del Direttore Generale 16 giugno 2020, n. 483.

Per comunicare o richiedere informazioni è possibile rivolgersi direttamente al dott. Domenico Belletti, Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare.
tel. n. 0321/3733969
mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it.

IL DIRETTORE S.C. SERVIZIO LEGALE,
PATRIMONIALE E PERSONALE

Avv. Lorenzo GIUDICE

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Mario MINOLA

S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzi Chiara





DIRECTION GÉNÉRALE
BUREAU POUR LES EXPROPRIATIONS

Notification par un huissier

Novara, 03 mars 2021

**Sig. Gregoire VAN
HISSENHOVEN**
Rue de l'Abbaye, n. 66
1050 Ixelles - Belgique

Avv. Sandrine VALVEKENS
Rue de Livourne, n. 45
B1050 Bruxelles

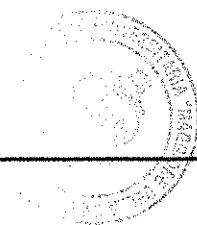
Avv. Marco COSCIA
Via Mercantini, n. 6
10121 Torino (TO)
marcocoscia@pec.ordineavvocatitorino.it

**OBJET: Détermination provisoire de l'indemnité d'expropriation des actifs impliqués
dans la construction de la «Cité de la Santé et de la Science de Novara»**

art. 20, co. 5, DPR 8 juin 2001 n. 327

Suite à une note datée du 2 décembre 2020, prot. n. 33977, nous reconnaissons les dispositions et résolutions prévues et délibérées avec la disposition no. 205 du 2 mars 2021 ayant pour objet «Cité de la Santé et des Sciences de Novara. Les exigences administratives visant à l'acquisition des zones de sujets privés concernés par l'intervention », qui est joint au présent document dans une copie certifiée conforme de l'original, par le biais duquel sont communiquées, conformément à l'art. 20, décret présidentiel du 8 juin 2001, n. 327, les listes des parcelles soumises à la procédure d'expropriation et la relative indemnité provisoire d'expropriation.

En référence aux commentaires envoyés (note du 25 janvier 2021, protocole AOU entrant n. 2435 et du 25 janvier 2021, protocole entrant AOU n. 2443) inhérents à la valeur à attribuer aux domaines concernés par la





procédure, il est à préciser que la référence à l'utilisation de la classification "zones à bâtir" est absolument dénuée de pertinence, puisque le sujet de la procédure actuelle concerne les zones à vocation naturaliste, avec une attention particulière à la mise en valeur et à la protection des zones naturalistes et paysagères appartenant à la "terrasse" et au paysage agricole, par rapport auxquelles, la somme offerte résulte d'appréciations et évaluations objectives, car elles reposent sur des caractéristiques concrètes des zones, s'écartant significativement de la simple valeur agricole.

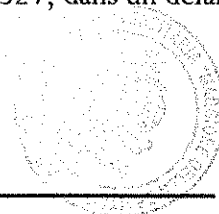
Il est à noter également que les terrains appartenant à la même zone, intéressés par la vocation spécifique de bâtiment public, sur lesquels les bâtiments du nouvel hôpital seront effectivement construits, ont déjà été achetés par la Société soussignée pour une valeur unitaire de la surface, validée par la Commission de *Vérification de l'Adéquation des évaluations technico-économiques-estimatives* de l'Agence des Biens de l'Etat et substantiellement comparable à l'indemnité provisoire proposée par cette communication.

En conséquence, l'étendue de l'indemnité provisoire pour expropriation est communiquée, conformément à l'art. 20, co. IV, Décret Présidentiel du 8 juin 2001, n. 327, illustrée analytiquement dans le tableau ci-dessous.

PROPRIÉTÉ (selon registre foncier)	FG.	P.LLE	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m ²	INDEMNITÉ PROVISOIRE EXPROPRIATION Euro/ m ²	INDEMNITÉ PROVISOIRE EXPROPRIATION TOTAL P.LLE Euro
- Magistrelli Sergio, né en France le 22/11/1952, propriétaire pour 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, né à Rome, le 30/08/1951, propriétaire pour 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, né en Belgique le 9/07/1959, propriétaire pour 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, née en Belgique le 2/09/1957, propriétaire 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, née à Sarzana, le 1/07/1956, propriétaire pour 1/5							
					SURFACE TOTALE m ² 34.268	VALEUR MOYENNE Euro/ m ² 8,20	VALEUR TOTALE DE LA ZONE Euro 281.166,00

L'indemnité provisoire globale pour la zone d'intérêt est égale à **Euro 281.166,00**
(Deux cent quatre-vingt-un mille cent soixante-six // 00).

Selon les dispositions prévues par l'art. 20, co.5, Décret Présidentiel du 8 juin 2001 n. 327, dans un délai de





30 jours à compter de la notification de cet acte, il est de votre soin de communiquer à l'émetteur l'approbation de la détermination de l'indemnité d'expropriation, aboutissant ainsi à une cession volontaire, régie par l'art. 45 du même DPR.

L'approbation doit être adressée à S.C. Juridique, Propriété et Personnel, (par courriel certifié, lettre recommandée A / R ou en mains propres en tant que "bureau des expropriations pour l'acquisition" par des sujets privés des zones impliquées dans la construction de la «Cité de la Santé et de la Science de Novara» identifié par le biais de la délibération du directeur général n. 483 du 16 juin 2020.

Pour avoir un retour ou demander des informations, vous pouvez contacter directement Dr Domenico Belletti, responsable de la S.S. Gestion Patrimoine Immobilier, téléphone 0321/3733969

Courriel: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it

LE DIRECTEUR S.C DU SERVICE JURIDIQUE,
PATRIMONIAL ET PERSONNEL

Avocat Lorenzo GIUDICE

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Dr. Mario MINOLA

S.S. GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER
Responsable dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE

DEL DIRETTORE GENERALE

Delibera n. 205 del 02/03/2021

***OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA".
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE
DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.***

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 02 marzo 2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (AOU) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", determinando l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà di soggetto privati;

in data 1 aprile 2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n. 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) n. 145 del 7 aprile 2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – art. 20, L. 67/88;

con D.G.R. n. 3-5999 del 29/11/2017 veniva riapprovato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – Art. 20 L. 67/88;

in data 14 febbraio 2018 veniva siglato un "Accordo di Programma integrativo" ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. 502/92, come introdotto dal d.lgs. 229/1999, tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, per consentire l'attivazione delle procedure di competenza regionale relative al settore degli investimenti in edilizia e tecnologie sanitarie. Oggetto dell'accordo è la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con D.P.G.R. 16 maggio 2018, n. 41 - 1030 si addiveniva alla "Approvazione della modifica, sottoscritta in data 17 aprile 2018, all'A.d.P. vigente, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il 02 marzo 2016 tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;

la Regione con D.C.R. 286-18810 dell'8 maggio 2018 approvava l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, così come da schede allegate al provvedimento stesso, tra cui rileva, nell'allegato n. 1, la scheda relativa alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

con propria Deliberazione n. 214 del 09 marzo 2018 il Commissario dell'AOU "Maggiore della Carità di Novara" approvava lo schema di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al D.P.G.R. n. 32/2016, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000, tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara, così come già approvato dalla Conferenza dei Servizi tenutasi il 07 febbraio 2018;

la modifica normativa avvenuta con l'introduzione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - *Codice dei contratti pubblici* - ha previsto all'art. 183, rubricato *Finanza di progetto*, che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, l'affidamento di una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte, comprendenti anche il progetto definitivo dell'opera, che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti

ai sensi del co. 6, art. 23, del citato d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si rendeva quindi necessario l'adattamento del Progetto Preliminare (2009) in "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" caratterizzato principalmente dalle sopravvenute modifiche normative in materia;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con deliberazione n. 205 del 14 febbraio 2018 della "Città della Salute e della Scienza" di Torino, recepita con deliberazione n. 597 del 26 giugno 2018 dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara, veniva affidato il *"Servizio di assistenza legale, finanziaria e tecnica (advisory) per la predisposizione degli atti e lo svolgimento di tutte le attività relative alle procedure di gara per la realizzazione della "Città della salute e della Scienza" di Novara"* a EY Advisory s.p.a. di Roma;

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dal DPR 5 ottobre 2010, n. 207, si rendeva necessaria la verifica da parte di Società Certificata, ai fini della validazione, dell'adattamento/conformazione del Progetto Preliminare (PP) in Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

la società Normatempo Italia s.r.l. in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34498 trasmetteva il "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica", avente ad oggetto il "Controllo sulla conformità della documentazione componente l'Adattamento/Conformazione del Progetto Preliminare Nuovo Ospedale di Novara" a progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 26, d.lgs. 50/2016";

il RUP della procedura di gara, Arch. Claudio Tambornino in data 28 dicembre 2018 trasmetteva il verbale di Validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica Città della Salute e della Scienza di Novara completo del "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica" emesso dalla società Normatempo Italia srl e della "Nota di riscontro al Rapporto Finale di Verifica" redatto dallo "Studio Altieri s.p.a." in data 27 dicembre 2018;

il RUP, in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34717 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti e in relazione alle procedure di VIA per il già progetto preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*, nonché, con prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa al rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materia di opere pubbliche per il già Progetto Preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria nazionale e regionale, senza comportare modifiche all'accordo di programma sottoscritto, apportando soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove normative tecniche al documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte siglato in data 14/02/2018 ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. n. 502/92 tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;

il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" non prevede variazioni nel saldo economico complessivo già oggetto di approvazione di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02/03/2016, comportando solo compensazioni tra i capitoli costituenti il quadro economico dovute ad aggiornamenti progettuali non sostanziali conseguenti ad adeguamenti normativi,

il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;

la copertura finanziaria è già definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo, sottoscritto in data 14/02/2018, fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, che prevede la quota di pertinenza regionale complessiva, garantita dalle Determine Dirigenziali n. 839 del 17/12/2015 e n. 718 del 14/11/2017;

il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 23 del 11/01/2019, veniva trasmesso alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti ai fini dell'inoltro ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanza, per l'ottenimento del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'ex art. 20, L. 67/88;

la richiesta di ammissione al finanziamento corredata dall'opportuna documentazione veniva inviata dalla Regione Piemonte ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze con nota n. 4011 del 20/02/2019;



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 12/05/2020 veniva ammesso al finanziamento di € 95.375.350,00 l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" – codice intervento 010.010905.H.086 - codice finanziamento 010.010905.H.086.01 - 010.010905.H.086.02;

con Deliberazione del Direttore Generale dell'AOU n. 480 del 12/06/2020, veniva indetta pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing);

espletate le opportune verifiche della documentazione inviata dai concorrenti entro la data del 02/10/2020, fissata quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 18/12/2020 venivano ammessi i candidati alla gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 d.lgs. 50/2016 (*Project Financing*);

EVIDENZIATO CHE

a seguito dell'incarico ricevuto con Determinazione del Dirigente della S.C. GTE n. 348 del 15/02/2019, con perizia del 14 dicembre 2018, l'ing. Maurizio Riboni stimava in Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05), l'area con sovrastanti fabbricati di proprietà della Regione Piemonte detta "Piazza d'Armi" ed interessata dall'edificazione della quasi totalità dei fabbricati che costituiranno la "Città della Salute e della Scienza di Novara";

l'agenzia del Demanio – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative – con nota del 25/01/2019, prot. n. 1284/CG



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

dichiarava congruo il prezzo di acquisto di Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05) del compendio immobiliare ubicato in Comune di Novara, in Viale Piazza d'Armi;

con nota prot. n. 46378, del 29 novembre 2017, la Regione Piemonte - settore *Patrimonio Immobiliare* - autorizzava l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara ad eseguire opere sulle coperture degli edifici insistenti sull'area di proprietà Regionale e per l'esecuzione dei quali, con nota n. 1373/2018 del 17 gennaio 2018, veniva concessa un'anticipazione sulla quota di finanziamento Regionale, già impegnato con le determinazioni dirigenziali n. 839 del 17 dicembre 2015 e n. 718, del 14 novembre 2017;

con atto a rogito del Notaio dott. Andrea Milano di Novara del 25/03/2019, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara acquistava per Euro 1.200.000,00 dalla Regione Piemonte il terreno con entrostanti capannoni e tettoie ex depositi, parcheggi automezzi ed officine, costituenti il compendio immobiliare denominato "Piazza d'Armi ed ex Polveriera" sito in Novara in Viale Piazza d'Armi;

sulle aree interessate alla realizzazione della Città della Scienza e della Salute di Novara, sono pertanto state realizzate le seguenti opere propedeutiche:

- rimozione delle coperture dei fabbricati ex piazza d'Armi, consegnati in data 7 novembre 2018 ed ultimati in data 28 febbraio 2019;
- completamento del piano delle indagini ambientali eseguito nel periodo intercorrente tra 27 febbraio 2019 e 30 giugno 2019;
- indagini sismiche eseguite nel mese di settembre 2018;
- verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita nel settembre 2018, di cui alla nota del *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli* – prot. n. 11035 del 17 settembre 2019;

a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, con perizia del 20/05/2019, l'arch. Giovanni Giarda stimava in Euro 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02) i rimanenti terreni interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come *"area verde, con la formazione di un parco e la*



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere”;

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari individuati catastalmente, delle aree oggetto della perizia dell'arch. Giarda, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;

tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

Tutto ciò premesso, considerato ed evidenziato

DELIBERA

1. Di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento “Città della Salute e della Scienza di Novara” in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, alla notifica, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019 e confermati in data 18/01/2021;

3. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
4. Di dichiarare il presente atto improduttivo di spesa;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13 marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 18-6937 del 29.5.2018
Dott. Mario Minola



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code**IMPRONTA DOC** 1D84725D95B40CFB08D6AB9B767850AEEE5AAE5E8E66F0B8A5DF8D14D79723BA**Firme digitali presenti nel documento originale**

Firma in formato pdf: Minola Mario

Firma in formato pdf: Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore Della Carita'

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Data Delibera 02/03/2021

Ufficio Proponente DIREZIONE GENERALE

Parere Dir. Sanitario FAVOREVOLE

Parere Dir. Amministrativo FAVOREVOLE

Oggetto "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.

Numero Delibera 205

Compilatore BELLETTI DOMENICO

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico**URL****IDENTIFICATIVO** JLFWI-997**PASSWORD** HLz8Y**DATA SCADENZA** Senza scadenza



DIREZIONE GENERALE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

notifica a mezzo ufficiale giudiziario

Novara, 3 marzo 2021

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ
N°0007333/21 del 04/03/2021
C. IPA: aomc_003 A00: aomc_003 COD. R.P. RP01



**Sig.ra Marie Laure VAN
HISSENHOVEN**

Rue Malatrex, n. 52
1201 Genève
Suisse

Avv. Raffaella PLICANTI

Via G. Mazzini, n. 58
19038 Sarzana (SP)

pec: raffaella.plicanti@avv.sp.legalmail.it

OGGETTO: Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dei beni
interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"

— ex art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327 —

Facendo seguito a nota del 2 dicembre 2020, prot. n. 33977, si dà atto di quanto previsto e deliberato con provvedimento n. 205 del 2 marzo 2021 avente ad oggetto "Città della Salute e della Scienza di Novara. Adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento", che si allega alla presente in copia conforme all'originale, e si comunicano, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e la relativa indennità provvisoria di espropriazione.

Con riferimento alle osservazioni trasmesse (2 gennaio 2021, prot. in entrata AOU n. 42) in relazione al valore da attribuire alle aree interessate alla procedura, si rileva che il riferimento all'utilizzo della classificazione "terreni agricoli con destinazione urbanistica residenziale" non è assolutamente





pertinente, poiché oggetto del procedimento in essere sono aree a vocazione naturalistica, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla salvaguardia degli ambiti naturalistici e paesaggistici appartenenti al "terrazzo" e al paesaggio agrario, in relazione alle quali, la somma offerta scaturisce da valutazioni oggettive, in quanto basate su caratteristiche concrete delle aree, discostandosi in maniera significativa dal mero valore agricolo.

Si evidenzia, altresì, che i terreni appartenenti allo stesso ambito, interessati dalla specifica vocazione edificatoria pubblica, sui quali saranno effettivamente realizzate le costruzioni del nuovo ospedale, sono già stati acquistati dalla scrivente Azienda per un valore unitario di superficie validato dalla Commissione per la *Verifica di Congruità delle Valutazioni tecnico-economico-estimative* dell'Agenzia del Demanio e sostanzialmente sovrapponibile all'indennità provvisoria proposta con la presente comunicazione.

Si comunica, conseguentemente la misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327, riportata analiticamente nella tabella sottostante.

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG.	P.LLA	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO Euro/ m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO TOTALE P.LLA Euro
- Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5							
					SUPERFICIE TOTALE AREA m ² 34.268	VALORE MEDIO Euro/ m ² 8,20	VALORE TOTALE AREA Euro 281.166,00

L'indennità provvisoria complessiva per l'area di interesse è pari a **Euro 281.166,00**

(duecentottantunomilacentosessantasei/00).





Secondo quanto previsto dall'art. 20, co. 5, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto, è facoltà delle SS.VV. comunicare alla scrivente la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, giungendo così ad una cessione volontaria, disciplinata dall'art. 45 dello stesso D.P.R.

Tale accettazione, dovrà essere inviata alla S.C. Legale, Patrimoniale e Personale, (mezzo pec, raccomandata A/R ovvero a mani proprie) quale "Ufficio per l'espropriazioni per l'acquisizione da soggetti privati delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", individuato con deliberazione del Direttore Generale 16 giugno 2020, n. 483.

Per comunicare o richiedere informazioni è possibile rivolgersi direttamente al dott. Domenico Belletti, Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare.

tel. n. 0321/3733969

mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it.

IL DIRETTORE S.C. SERVIZIO LEGALE,
PATRIMONIALE E PERSONALE

Avv. Lorenzo GIUDICE

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Mario MINOLA

S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara





DELIBERAZIONE

DEL DIRETTORE GENERALE

Delibera n. 205 del 02/03/2021

**OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA".
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE
DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.**

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



www.regione.piemonte.it/sanita



IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 02 marzo 2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (AOU) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", determinando l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà di soggetto privati;

in data 1 aprile 2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n. 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) n. 14S del 7 aprile 2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – art. 20, L. 67/88;

con D.G.R. n. 3-5999 del 29/11/2017 veniva riapprovato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – Art. 20 L. 67/88;

in data 14 febbraio 2018 veniva siglato un "Accordo di Programma integrativo" ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. 502/92, come introdotto dal d.lgs. 229/1999, tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, per consentire l'attivazione delle procedure di competenza regionale relative al settore degli investimenti in edilizia e tecnologie sanitarie. Oggetto dell'accordo è la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"





con D.P.G.R. 16 maggio 2018, n. 41 - 1030 si addiveniva alla "Approvazione della modifica, sottoscritta in data 17 aprile 2018, all'A.d.P. vigente, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il 02 marzo 2016 tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;

la Regione con D.C.R. 286-18810 dell'8 maggio 2018 approvava l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, così come da schede allegate al provvedimento stesso, tra cui rileva, nell'allegato n. 1, la scheda relativa alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

con propria Deliberazione n. 214 del 09 marzo 2018 il Commissario dell'AOU "Maggiore della Carità di Novara" approvava lo schema di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al D.P.G.R. n. 32/2016, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000, tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara, così come già approvato dalla Conferenza dei Servizi tenutasi il 07 febbraio 2018;

la modifica normativa avvenuta con l'introduzione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - *Codice dei contratti pubblici* - ha previsto all'art. 183, rubricato *Finanza di progetto*, che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, l'affidamento di una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte, comprendenti anche il progetto definitivo dell'opera, che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti

ai sensi del co. 6, art. 23, del citato d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si rendeva quindi necessario l'adattamento del Progetto Preliminare (2009) in "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" caratterizzato principalmente dalle sopravvenute modifiche normative in materia;



con deliberazione n. 205 del 14 febbraio 2018 della "Città della Salute e della Scienza" di Torino, recepita con deliberazione n. 597 del 26 giugno 2018 dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara, veniva affidato il *"Servizio di assistenza legale, finanziaria e tecnica (advisory) per la predisposizione degli atti e lo svolgimento di tutte le attività relative alle procedure di gara per la realizzazione della "Città della salute e della Scienza" di Novara"* a EY Advisory s.p.a. di Roma;

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dal DPR 5 ottobre 2010, n. 207, si rendeva necessaria la verifica da parte di Società Certificata, ai fini della validazione, dell'adattamento/conformazione del Progetto Preliminare (PP) in Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

la società Normatempo Italia s.r.l. in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34498 trasmetteva il "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica", avente ad oggetto il "Controllo sulla conformità della documentazione componente l'Adattamento/Conformazione del Progetto Preliminare Nuovo Ospedale di Novara" a progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 26, d.lgs. 50/2016";

il RUP della procedura di gara, Arch. Claudio Tambornino in data 28 dicembre 2018 trasmetteva il verbale di Validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica Città della Salute e della Scienza di Novara completo del "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica" emesso dalla società Normatempo Italia srl e della "Nota di riscontro al Rapporto Finale di Verifica" redatto dallo "Studio Altieri s.p.a." in data 27 dicembre 2018;

il RUP, in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34717 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti e in relazione alle procedure di VIA per il già progetto preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*, nonché, con prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa al rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materia di opere pubbliche per il già Progetto Preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*;



DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria nazionale e regionale, senza comportare modifiche all'accordo di programma sottoscritto, apportando soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove normative tecniche al documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte siglato in data 14/02/2018 ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. n. 502/92 tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;

il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" non prevede variazioni nel saldo economico complessivo già oggetto di approvazione di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02/03/2016, comportando solo compensazioni tra i capitoli costituenti il quadro economico dovute ad aggiornamenti progettuali non sostanziali conseguenti ad adeguamenti normativi,

il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;

la copertura finanziaria è già definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo, sottoscritto in data 14/02/2018, fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, che prevede la quota di pertinenza regionale complessiva, garantita dalle Determine Dirigenziali n. 839 del 17/12/2015 e n. 718 del 14/11/2017;

il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 23 del 11/01/2019, veniva trasmesso alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti ai fini dell'inoltro ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanza, per l'ottenimento del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'ex art. 20, L. 67/88;

la richiesta di ammissione al finanziamento corredata dall'opportuna documentazione veniva inviata dalla Regione Piemonte ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze con nota n. 4011 del 20/02/2019;



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 12/05/2020 veniva ammesso al finanziamento di € 95.375.350,00 l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" – codice intervento 010.010905.H.086 - codice finanziamento 010.010905.H.086.01 - 010.010905.H.086.02;

con Deliberazione del Direttore Generale dell'AOU n. 480 del 12/06/2020, veniva indetta pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing);

espletate le opportune verifiche della documentazione inviata dai concorrenti entro la data del 02/10/2020, fissata quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 18/12/2020 venivano ammessi i candidati alla gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 d.lgs. 50/2016 (Project Financing);

EVIDENZIATO CHE

a seguito dell'incarico ricevuto con Determinazione del Dirigente della S.C. GTE n. 348 del 15/02/2019, con perizia del 14 dicembre 2018, l'ing. Maurizio Riboni stimava in Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05), l'area con sovrastanti fabbricati di proprietà della Regione Piemonte detta "Piazza d'Armi" ed interessata dall'edificazione della quasi totalità dei fabbricati che costituiranno la "Città della Salute e della Scienza di Novara";

l'agenzia del Demanio – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative – con nota del 25/01/2019, prot. n. 1284/CG



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



dichiarava congruo il prezzo di acquisto di Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05) del compendio immobiliare ubicato in Comune di Novara, in Viale Piazza d'Armi;

con nota prot. n. 46378, del 29 novembre 2017, la Regione Piemonte - settore *Patrimonio Immobiliare* - autorizzava l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara ad eseguire opere sulle coperture degli edifici insistenti sull'area di proprietà Regionale e per l'esecuzione dei quali, con nota n. 1373/2018 del 17 gennaio 2018, veniva concessa un'anticipazione sulla quota di finanziamento Regionale, già impegnato con le determinazioni dirigenziali n. 839 del 17 dicembre 2015 e n. 718, del 14 novembre 2017;

con atto a rogito del Notaio dott. Andrea Milano di Novara del 25/03/2019, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara acquistava per Euro 1.200.000,00 dalla Regione Piemonte il terreno con entrostanti capannoni e tettoie ex depositi, parcheggi automezzi ed officine, costituenti il compendio immobiliare denominato "Piazza d'Armi ed ex Polveriera" sito in Novara in Viale Piazza d'Armi;

sulle aree interessate alla realizzazione della Città della Scienza e della Salute di Novara, sono pertanto state realizzate le seguenti opere propedeutiche:

- rimozione delle coperture dei fabbricati ex piazza d'Armi, consegnati in data 7 novembre 2018 ed ultimati in data 28 febbraio 2019;
- completamento del piano delle indagini ambientali eseguito nel periodo intercorrente tra 27 febbraio 2019 e 30 giugno 2019;
- indagini sismiche eseguite nel mese di settembre 2018;
- verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita nel settembre 2018, di cui alla nota del *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli* – prot. n. 11035 del 17 settembre 2019;

a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, con perizia del 20/05/2019, l'arch. Giovanni Giarda stimava in Euro 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02) i rimanenti terreni interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come *"area verde, con la formazione di un parco e la*



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere";

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari individuati catastalmente, delle aree oggetto della perizia dell'arch. Giarda, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;

tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

Tutto ciò premesso, considerato ed evidenziato

DELIBERA

1. Di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento "Città della Salute e della Scienza di Novara" in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, alla notifica, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019 e confermati in data 18/01/2021;

3. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
4. Di dichiarare il presente atto improduttivo di spesa;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13 marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 18-6937 del 29.5.2018

Dott. Mario Minola



www.regione.piemonte.it/sanita

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC 1D84725D95B40CFB0BD6AB9B767850AEEE5AAE5E8E66F0B8A5DF8D14D79723BA

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: Minola Mario

Firma in formato pdf: Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore Della Carita'

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Data Delibera 02/03/2021

Ufficio Proponente DIREZIONE GENERALE

Parere Dir. Sanitario FAVOREVOLE

Parere Dir. Amministrativo FAVOREVOLE

Oggetto "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.

Numero Delibera 205

Compilatore BELLETTI DOMENICO

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL

IDENTIFICATIVO YQXQT-998

PASSWORD AkZ4F

DATA SCADENZA Senza scadenza



DIREZIONE GENERALE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

notifica a mezzo ufficiale giudiziario

Novara, 3 marzo 2021

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ

N°0007330/21 del 04/03/2021

C.IPA:aomc_003 A00:aomc_003 COD.R.P:RP01



Sig. Gabriele COLOMBARA

Via Gattico, n. 3
28100 Novara (NO)

**Sig. Maria Maddalena
COLOMBARA**

Via XX Settembre, n. 26
28100 Novara (NO)

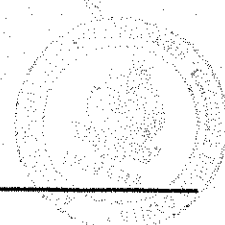
OGGETTO: **Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dei beni**
interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"

— ex art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327 —

Facendo seguito a nota del 2 dicembre 2020, prot. n. 33977, si dà atto di quanto previsto e deliberato con provvedimento n. 205 del 2 marzo 2021 avente ad oggetto "Città della Salute e della Scienza di Novara. Adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento", che si allega alla presente in copia conforme all'originale, e si comunicano, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e la relativa indennità provvisoria di espropriazione.

Con riferimento alle osservazioni trasmesse (nota del 21 dicembre 2020, prot. di entrata AOU n. 36046) in relazione al valore da attribuire alle aree interessate alla procedura, si rileva che il riferimento all'utilizzo della classificazione "aree edificabili" non è assolutamente pertinente, poiché oggetto del procedimento in essere sono aree a vocazione naturalistica, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla salvaguardia degli ambiti naturalistici e paesaggistici appartenenti al "terrazzo" e al paesaggio agrario, in relazione alle quali, la somma offerta scaturisce da valutazioni oggettive, in quanto basate su caratteristiche concrete delle aree, discostandosi in maniera significativa dal mero valore agricolo.

Si evidenzia, altresì, che i terreni appartenenti allo stesso ambito, interessati dalla specifica vocazione edificatoria pubblica, sui quali saranno effettivamente realizzate le costruzioni del nuovo





ospedale, sono già stati acquistati dalla scrivente Azienda per un valore unitario di superficie validato dalla Commissione per la *Verifica di Congruità delle Valutazioni tecnico-economico-estimative* dell'Agenzia del Demanio e sostanzialmente sovrapponibile all'indennità provvisoria proposta con la presente comunicazione.

Si comunica, conseguentemente la misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 20, co. IV, DPR 8 giugno 2001, n. 327, riportata analiticamente nella tabella sottostante.

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO Euro/ m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO TOTALE P.L.L.A Euro
- Colombara Gabriele, nato a Vespolate il 15/02/1947, proprietario per 45/90 - Colombara Maria Maddalena, nata a Vespolate il 22/04/1947, proprietaria per 45/90	115	298	sem.	2	31.057	6,00	186.342,00
	115	236	sem.	2	11.143	6,00	66.858,00
	116	184	sem.	3	6.180	6,00	37.080,00
	116	187	sem.	3	15.310	6,00	91.860,00
	116	188	sem.	2	1.740	6,00	10.440,00
	116	189	sem.	3	3.390	6,00	20.340,00
	116	210	sem.	2	6.840	6,00	41.040,00
	116	895	sem.	3	4.123	6,00	24.738,00
	116	897	pr. irr.	4	6	9,50	57,00
	116	898	pr. irr.	4	42.700	9,50	405.650,00
	116	900	pr. irr.	4	2.542	9,50	24.149,00
	116	901	pr. irr.	4	11.248	9,50	106.856,00
	116	1052	a.u.	-	143	9,50	1.358,50
	116	1053	sem.	2	47.666	6,00	452.827,00
					SUPERFICIE TOTALE AREA m² 184.088	VALORE MEDIO Euro/ m² 7,98	VALORE TOTALE AREA Euro 1.469.595,50



L'indennità provvisoria complessiva per l'area di interesse è pari a **Euro 1.469.595,50**
(unmilionequattrocentosessantanovemilacinquecentonovantacinque //50).

Secondo quanto previsto dall'art. 20, co. 5, DPR 8 giugno 2001, n. 327, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto, è facoltà delle SS.VV. comunicare alla scrivente Azienda, la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, giungendo così ad una cessione volontaria, disciplinata dall'art. 45 dello stesso DPR.

Tale accettazione, dovrà essere inviata alla S.C. Legale, Patrimoniale e Personale, (mezzo pec, raccomandata A/R ovvero a mani proprie) quale "Ufficio per l'espropriazioni per l'acquisizione da soggetti privati delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", individuato con deliberazione del Direttore Generale 16 giugno 2020, n. 483.

Per comunicare o richiedere informazioni è possibile rivolgersi direttamente al dott. Domenico Belletti, Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare.

tel. n. 0321/3733969

mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it

IL DIRETTORE S.C. SERVIZIO LEGALE,
PATRIMONIALE E PERSONALE

Avv. Lorenzo GIUDICE

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Mario MINOLA



S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

Delibera n. 205 del 02/03/2021

**OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA".
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE
DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.**

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 02 marzo 2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (AOU) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", determinando l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà di soggetto privati;

in data 1 aprile 2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n. 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) n. 145 del 7 aprile 2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – art. 20, L. 67/88;

con D.G.R. n. 3-5999 del 29/11/2017 veniva riapprovato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – Art. 20 L. 67/88;

in data 14 febbraio 2018 veniva siglato un "Accordo di Programma integrativo" ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. 502/92, come introdotto dal d.lgs. 229/1999, tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, per consentire l'attivazione delle procedure di competenza regionale relative al settore degli investimenti in edilizia e tecnologie sanitarie. Oggetto dell'accordo è la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con D.P.G.R. 16 maggio 2018, n. 41 - 1030 si addiveniva alla "Approvazione della modifica, sottoscritta in data 17 aprile 2018, all'A.d.P. vigente, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il 02 marzo 2016 tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;

la Regione con D.C.R. 286-18810 dell'8 maggio 2018 approvava l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, così come da schede allegate al provvedimento stesso, tra cui rileva, nell'allegato n. 1, la scheda relativa alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

con propria Deliberazione n. 214 del 09 marzo 2018 il Commissario dell'AOU "Maggiore della Carità di Novara" approvava lo schema di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al D.P.G.R. n. 32/2016, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000, tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara, così come già approvato dalla Conferenza dei Servizi tenutasi il 07 febbraio 2018;

la modifica normativa avvenuta con l'introduzione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - *Codice dei contratti pubblici* - ha previsto all'art. 183, rubricato *Finanza di progetto*, che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, l'affidamento di una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte, comprendenti anche il progetto definitivo dell'opera, che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti

ai sensi del co. 6, art. 23, del citato d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si rendeva quindi necessario l'adattamento del Progetto Preliminare (2009) in "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" caratterizzato principalmente dalle sopravvenute modifiche normative in materia;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con deliberazione n. 205 del 14 febbraio 2018 della "Città della Salute e della Scienza" di Torino, recepita con deliberazione n. 597 del 26 giugno 2018 dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara, veniva affidato il *"Servizio di assistenza legale, finanziaria e tecnica (advisory) per la predisposizione degli atti e lo svolgimento di tutte le attività relative alle procedure di gara per la realizzazione della "Città della salute e della Scienza" di Novara"* a EY Advisory s.p.a. di Roma;

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dal DPR 5 ottobre 2010, n. 207, si rendeva necessaria la verifica da parte di Società Certificata, ai fini della validazione, dell'adattamento/conformazione del Progetto Preliminare (PP) in Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

la società Normatempo Italia s.r.l. in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34498 trasmetteva il "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica", avente ad oggetto il "Controllo sulla conformità della documentazione componente l'Adattamento/Conformazione del Progetto Preliminare Nuovo Ospedale di Novara" a progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 26, d.lgs. 50/2016";

il RUP della procedura di gara, Arch. Claudio Tambornino in data 28 dicembre 2018 trasmetteva il verbale di Validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica Città della Salute e della Scienza di Novara completo del "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica" emesso dalla società Normatempo Italia srl e della "Nota di riscontro al Rapporto Finale di Verifica" redatto dallo "Studio Altieri s.p.a." in data 27 dicembre 2018;

il RUP, in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34717 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti e in relazione alle procedure di VIA per il già progetto preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*, nonché, con prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa al rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materia di opere pubbliche per il già Progetto Preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*;



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria nazionale e regionale, senza comportare modifiche all'accordo di programma sottoscritto, apportando soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove normative tecniche al documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte siglato in data 14/02/2018 ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. n. 502/92 tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;

il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" non prevede variazioni nel saldo economico complessivo già oggetto di approvazione di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02/03/2016, comportando solo compensazioni tra i capitoli costituenti il quadro economico dovute ad aggiornamenti progettuali non sostanziali conseguenti ad adeguamenti normativi,

il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;

la copertura finanziaria è già definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo, sottoscritto in data 14/02/2018, fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, che prevede la quota di pertinenza regionale complessiva, garantita dalle Determine Dirigenziali n. 839 del 17/12/2015 e n. 718 del 14/11/2017;

il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 23 del 11/01/2019, veniva trasmesso alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti ai fini dell'inoltro ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanza, per l'ottenimento del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'ex art. 20, L. 67/88;

la richiesta di ammissione al finanziamento corredata dall'opportuna documentazione veniva inviata dalla Regione Piemonte ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze con nota n. 4011 del 20/02/2019;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 12/05/2020 veniva ammesso al finanziamento di € 95.375.350,00 l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" – codice intervento 010.010905.H.086 - codice finanziamento 010.010905.H.086.01 - 010.010905.H.086.02;

con Deliberazione del Direttore Generale dell'AOU n. 480 del 12/06/2020, veniva indetta pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing);

espletate le opportune verifiche della documentazione inviata dai concorrenti entro la data del 02/10/2020, fissata quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 18/12/2020 venivano ammessi i candidati alla gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 d.lgs. 50/2016 (Project Financing);

EVIDENZIATO CHE

a seguito dell'incarico ricevuto con Determinazione del Dirigente della S.C. GTE n. 348 del 15/02/2019, con perizia del 14 dicembre 2018, l'ing. Maurizio Riboni stimava in Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05), l'area con sovrastanti fabbricati di proprietà della Regione Piemonte detta "Piazza d'Armi" ed interessata dall'edificazione della quasi totalità dei fabbricati che costituiranno la "Città della Salute e della Scienza di Novara";

l'agenzia del Demanio – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative – con nota del 25/01/2019, prot. n. 1284/CG



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

dichiarava congruo il prezzo di acquisto di Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05) del compendio immobiliare ubicato in Comune di Novara, in Viale Piazza d'Armi;

con nota prot. n. 46378, del 29 novembre 2017, la Regione Piemonte - *settore Patrimonio Immobiliare* - autorizzava l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara ad eseguire opere sulle coperture degli edifici insistenti sull'area di proprietà Regionale e per l'esecuzione dei quali, con nota n. 1373/2018 del 17 gennaio 2018, veniva concessa un'anticipazione sulla quota di finanziamento Regionale, già impegnato con le determinazioni dirigenziali n. 839 del 17 dicembre 2015 e n. 718, del 14 novembre 2017;

con atto a rogito del Notaio dott. Andrea Milano di Novara del 25/03/2019, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara acquistava per Euro 1.200.000,00 dalla Regione Piemonte il terreno con entrostanti capannoni e tettoie ex depositi, parcheggi automezzi ed officine, costituenti il compendio immobiliare denominato "Piazza d'Armi ed ex Polveriera" sito in Novara in Viale Piazza d'Armi;

sulle aree interessate alla realizzazione della Città della Scienza e della Salute di Novara, sono pertanto state realizzate le seguenti opere propedeutiche:

- rimozione delle coperture dei fabbricati ex piazza d'Armi, consegnati in data 7 novembre 2018 ed ultimati in data 28 febbraio 2019;
- completamento del piano delle indagini ambientali eseguito nel periodo intercorrente tra 27 febbraio 2019 e 30 giugno 2019;
- indagini sismiche eseguite nel mese di settembre 2018;
- verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita nel settembre 2018, di cui alla nota del *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli* – prot. n. 11035 del 17 settembre 2019;

a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, con perizia del 20/05/2019, l'arch. Giovanni Giarda stimava in Euro 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02) i rimanenti terreni interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come *"area verde, con la formazione di un parco e la*



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere”;

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari individuati catastalmente, delle aree oggetto della perizia dell'arch. Giarda, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;

tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

Tutto ciò premesso, considerato ed evidenziato

DELIBERA

1. Di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento “Città della Salute e della Scienza di Novara” in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, alla notifica, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggiorecsp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019 e confermati in data 18/01/2021;

3. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
4. Di dichiarare il presente atto improduttivo di spesa;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13 marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 18-6937 del 29.5.2018
Dott. Mario Minola



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code**IMPRONTA DOC** 1D84725D95B40CFB0BD6AB9B767850AEEE5AAE5E8E66F0B8A5DF8D14D79723BA**Firme digitali presenti nel documento originale**

Firma in formato pdf: Minola Mario

Firma in formato pdf: Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore Della Carita'

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Data Delibera 02/03/2021

Ufficio Proponente DIREZIONE GENERALE

Parere Dir. Sanitario FAVOREVOLE

Parere Dir. Amministrativo FAVOREVOLE

Oggetto "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.

Numero Delibera 205

Compilatore BELLETTI DOMENICO

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico**URL****IDENTIFICATIVO** D705J-994**PASSWORD** FxQ1h**DATA SCADENZA** Senza scadenza

From: stefanomagistrelli
Sent: 16/04/2021 14:24
To: protocollo@pec.aou.no.it
Subject: Citta' della Scienza e della Salute di Novara - proposta

□

Con la presente io sottoscritto Stefano Magistrelli , nato a Roma il 30.8.1951 , C.F. MGSSFN51M30H501G, dichiaro di condividere la determinazione dell'indennità di espropriazione da Voi proposta con riguardo alle aree interessate alla realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Novara in ragione di 1/5 di € 281.166,00 , importo che , come da legge 413 del 1991 , art. 11, comma 5 , non andrà assoggettato a ritenuta fiscale in quanto le aree interessate non risultano essere situate all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D di cui al D.M. 2 aprile 1968 .

Faccio altresì presente che a breve verrà presentata denuncia di successione relativa alla quota di 1/5 di pertinenza di mio fratello Sergio , deceduto il 23.1.2021 e per la quale gli eredi hanno espresso l'intenzione di aderire alla proposta da Voi formulata e di conferire al sottoscritto procura speciale a vendere ed ad incassare .

Resto in attesa di un Vs cortese riscontro.

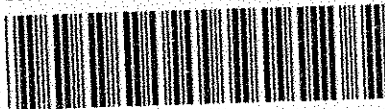
Distinti saluti

Stefano Magistrelli

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ

N°0012911/21 del 19/04/2021

C. IPA: aomc_003 AOO: aomc_003 COD. R.P.: RP01



From: marcocoscia
Sent: 08/04/2021 19:51
To: protocollo@pec.aou.no.it
Subject: GREGOIRE VAN HISSENHOVEN - ACCETTAZIONE OFFERTA INDENNITA'
ESPROPRIAZIONE
Attachments: Acc. indennità firmata.pdf, Ord autorisat° proposit° indem autorité de Novara.pdf

Si inviano in allegato:

1) Accettazione della determinazione dell'indennità di espropriazione dei beni da espropriare interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" per conto del Sig. Grégoire Van Hissenhoven.

2) Ordinanza del Giudice di Pace di Ixelles (BELGIO) n. 3925 del 6 aprile 2021 di autorizzazione all'accettazione.

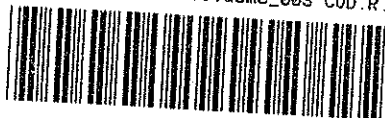
Cordiali saluti.

Avv. Marco Coscia

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITA'

N°0011968/21 del 09/04/2021

C.I.PA: aomc_003 A00: aomc_003 COD. R. P: RP01



Ixelles, 8 aprile 2021

S.C. Legale Patrimoniale e Personale
Ufficio per l'espropriazioni
per l'acquisizione da soggetti privati
delle aree interessate dalla realizzazione
della "Città della Salute e della Scienza di Novara"

Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità di Novara
Corso Mazzini 18
28100 Novara (NO)

inviata a PEC

protocollo@pec.aou.no.it

alla c.a. del Responsabile del procedimento Dott. Domenico Belletti

OGGETTO: Accettazione della determinazione dell'indennità di espropriazione dei beni da espropriare interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" per conto del Sig. Grégoire Van Hissenhoven.

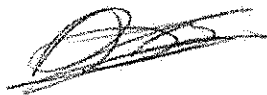
La sottoscritta Avv. Sandrine Valvekens, amministratore del patrimonio del Sig. Grégoire Van Hissenhoven in forza dell'Ordinanza del Giudice di Pace del cantone di Ixelles (Belgio) del 10.10.2019 n. 3525/2019, dichiara a nome e

per conto del Sig. Grégoire Van Hissenhoven di accettare e condividere la determinazione dell'indennità di espropriazione comunicata da Codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 20 c. 4 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 con atto in data 3 marzo 2020, notificato il 12 marzo 2020, al fine di giungere a una cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del medesimo DPR.

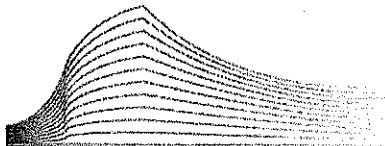
La presente accettazione è stata autorizzata con Ordinanza del Giudice di Pace di Ixelles (BELGIO) n. 3925 del 6 aprile 2021, che si allega.

Distinti saluti.

Avv. Sandrine Valvekens



All.: 1) Ord. Giudice di Pace di Ixelles n. 3925 del 6 aprile 2021



Justice de paix
du canton
d'Ixelles

Greffé

Tél.: 02 508 65 41

02 508 67 24

Email: j.p.ixelles@just.fgov.be

IBAN:

BIC:

Références dossier 218634/8. Grégoire Van Hissenhoven
Exp.: Justice de paix du canton d'Ixelles, Place Poelaert 3 /boite 5, 1000
Bruxelles

Me. VALVEKENS Sandrine
rue de Livourne 45
1050 Ixelles

Bruxelles, le 6 avril 2021

NOTRE REFERENCE DU
DOSSIER:
218634/8

VOTRE REFERENCE:

ANNEXE:
copie conforme décision

CONCERNE:
VALVEKENS Sandrine

ARTICLE - LOI:
Art. 1249/2 C. Jud.

ENVOI:
Par e-mail

c/ Van Hissenhoven Grégoire

PERSONNE A PROTEGER/PERSONNE PROTEGEE: Van Hissenhoven Grégoire

Madame l'avocat,

J'ai l'honneur de vous notifier à telles fins que de droit la décision du Juge de Paix rendue le 6 avril 2021.

Les délais de recours commencent à courir à dater de la présente notification.

Veuillez agréer, Madame l'avocat, l'assurance de ma considération distinguée.

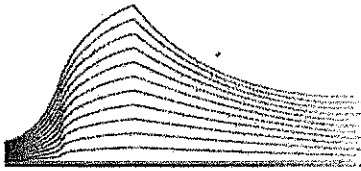
Le Greffier délégué,


BELARBI Yamina

ADRESSE: Justice de paix du canton d'Ixelles - Place Poelaert 3 /boite 5 - 1000 Bruxelles

SITE WEB: www.just.fgov.be

HEURES D'OUVERTURE: 8h30 - 12h30 / 13h30 - 16h00



Expédition

Numéro de répertoire 2021 / 3525	délivrée à	délivrée à	délivrée à
Date du prononcé 6 avril 2021	le € DE:	le € DE:	le € DE:
Numéro de rôle 21B634/8			

☐ ne pas présenter au receveur

Justice de paix
du canton
d'Ixelles

ORDONNANCE

présenté le
ne pas enregistrer

Le Juge de Paix délégué décide ce qui suit dans l'affaire de :

- **Sandrine VALVEKENS**, avocat, dont les bureaux sont établis à 1050 Ixelles, Rue de Livourne 45;

Partie requérante, administrateur des biens

- **Grégoire VAN HISSENHOVEN**, ayant pour numéro de registre national 59070911332, domicilié à 1050 Ixelles, Rue de l'Abbaye 66/001;

Personne protégée

Procédure

La partie requérante a introduit l'affaire par requête du 1 avril 2021.

Le Juge de Paix délégué a tenu compte des actes de procédure et des pièces déposées.

La loi sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été appliquée.

Motivation

La personne protégée est copropriétaire avec ses deux sœurs et deux cousins de terrains situés à Novara (Italie). Ces terrains se situent en zone verte.

Les autorités de la commune de Novara ont fait construire un hôpital dans la zone où la personne protégée possède lesdits terrains et aimeraient exproprier ces terrains, qui serviront de « jardin » à l'hôpital. En contrepartie, ils ont émis une proposition d'indemnisation à l'administrateur des biens de la personne protégée.

Il n'est pas requis, pour le propriétaire exproprié, de recueillir l'accord de toutes les copropriétaires pour céder volontairement sa part (art. 45 TUE).

Contester le montant proposé par les autorités expropriantes ne serait pas dans l'intérêt de la personne protégée en raison du fait qu'il faudrait introduire une procédure judiciaire entraînant des coûts fort importants.

L'administrateur des biens demande dès lors l'autorisation d'accepter, au nom de la personne protégée, la proposition d'indemnisation faite par l'autorité expropriante de Novara dans sa notification du 3 mars 2021.

Il est dans l'intérêt de la personne protégée de faire droit à la demande.

Décision

Le Juge de Paix délégué,

Autorise l'administrateur des biens à accepter, au nom de la personne protégée, la proposition d'indemnisation faite par l'autorité expropriante de Novara dans sa notification du 3 mars 2021, joint à la présente ordonnance.

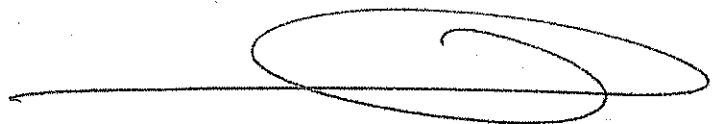
Cette décision a été prise en audience en chambre du conseil du mardi six avril deux mille vingt et un de la justice de paix du canton d'Ixelles, par Jo Vanbelle, Juge de Paix délégué, assisté de Yamina Belarbi, Greffier délégué.

Le Greffier délégué,



Yamina Belarbi

Le Juge de Paix délégué,



Jo Vanbelle



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DIREZIONE GENERALE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

notifica o mezzo ufficiale giudiziario

Novara, 3 marzo 2021

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ

N°0007331/21 del 04/03/2021

C,IPA:acmc_003 A00:acmc_003 COD.R.P:RP01



TRIBUNALE DI NOVARA

UFFICIO NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

NOTIFICHE

Sig. Gregoire VAN
HISSENHOVEN
Rue de l'Abbaye, n. 66
1050 Ixelles - Belgique

Avv. Sandrine VALVEKENS
Rue de Livourne, n. 45
B1050 Bruxelles

Avv. Marco COSCIA
Via Mercantini, n. 6
10121 Torino (TO)
marcocoscia@pec.ordineavvocatitorino.it

**OGGETTO: Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dei beni
interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"**

— ex art. 20, co. 4, DPR 8 giugno 2001, n. 327 —

Facendo seguito a nota del 2 dicembre 2020, prot. n. 33977, si dà atto di quanto previsto e deliberato con provvedimento n. 205 del 2 marzo 2021 avente ad oggetto "Città della Salute e della Scienza di Novara. Adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento", che si allega alla presente in copia conforme all'originale, e si comunicano, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, gli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e la relativa indennità provvisoria di espropriazione.

REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

Con riferimento alle osservazioni trasmesse (note del 25 gennaio 2021, prot. AOU in entrata n. 2435 e del 25 gennaio 2021, prot. in entrata AOU n. 2443) in relazione al valore da attribuire alle aree interessate alla procedura, si rileva che il riferimento all'utilizzo della classificazione "aree edificabili" non è assolutamente pertinente, poiché oggetto del procedimento in essere sono aree a vocazione naturalistica, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla salvaguardia degli ambiti naturalistici e paesaggistici appartenenti al "terrazzo" e al paesaggio agrario, in relazione alle quali, la somma offerta scaturisce da valutazioni oggettive, in quanto basate su caratteristiche concrete delle aree, discostandosi in maniera significativa dal mero valore agricolo.

Si evidenzia, altresì, che i terreni appartenenti allo stesso ambito, interessati dalla specifica vocazione edificatoria pubblica, sui quali saranno effettivamente realizzate le costruzioni del nuovo ospedale, sono già stati acquistati dalla scrivente Azienda per un valore unitario di superficie validato dalla Commissione per la *Verifica di Congruità delle Valutazioni tecnico-economico-estimative* dell'Agenzia del Demanio e sostanzialmente sovrapponibile all'indennità provvisoria proposta con la presente comunicazione.

Si comunica, conseguentemente la misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 20, co. IV, DPR 8 giugno 2001, n. 327, riportata analiticamente nella tabella sottostante.

PROPRIETÀ (che risulta in catasto)	FG	P.L.L.A	QUALITÀ	CL	SUPERFICIE m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO Euro/ m ²	INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO TOTALE P.L.L.A Euro
- Magistrelli Sergio, nato in Francia il 22/11/1952, proprietario per 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, nato a Roma, il 30/08/1951, proprietario per 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, nato in Belgio, il 9/07/1959, proprietario per 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, nata in Belgio, il 2/09/1957, proprietaria per 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, nata a Sarzana, il 1/07/1956, proprietaria per 1/5							
					SUPERFICIE TOTALE AREA m ² 34.268	VALORE MEDIO Euro/ m ² 8,20	VALORE TOTALE AREA Euro 281.166,00

 **REGIONE
PIEMONTE**
www.regione.piemonte.it/sanita





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

2

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

L'indennità provvisoria complessiva per l'area di interesse è pari a **Euro 281.166,00**

(duecentottantunomilacentosessantasei//00).

Secondo quanto previsto dall'art. 20, co. 5, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, entro trenta giorni dalla notifica del presente atto, è facoltà delle SS.VV. comunicare alla scrivente la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, giungendo così ad una cessione volontaria, disciplinata dall'art. 45 dello stesso D.P.R.

Tale accettazione, dovrà essere inviata alla S.C. Legale, Patrimoniale e Personale, (mezzo pec, raccomandata A/R ovvero a mani proprie) quale "Ufficio per l'espropriazioni per l'acquisizione da soggetti privati delle aree interessate dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", individuato con deliberazione del Direttore Generale 16 giugno 2020, n. 483.

Per comunicare o richiedere informazioni è possibile rivolgersi direttamente al dott. Domenico Belletti, Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare.

tel. n. 0321/3733969

mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it.

IL DIRETTORE S.C. SERVIZIO LEGALE,
PATRIMONIALE E PERSONALE

Avv. Lorenzo GIUDICE

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Mario MINOLA

S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara



REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DIRECTION GÉNÉRALE
BUREAU POUR LES EXPROPRIATIONS

Notification par un huissier

Novara, 03 mars 2021

Sig. Gregoire VAN
HISSENHOVEN
Rue de l'Abbaye, n. 66
1050 Ixelles - Belgique

Avv. Sandrine VALVEKENS
Rue de Livourne, n. 45
B1050 Bruxelles

Avv. Marco COSCIA
Via Mercantini, n. 6
10121 Torino (TO)
marcocoscia@pec.ordineavvocattorino.it

OBJET: Détermination provisoire de l'indemnité d'expropriation des actifs impliqués
dans la construction de la «Cité de la Santé et de la Science de Novara»
art. 20, co. 5, DPR 8 juin 2001 n. 327

Suite à une note datée du 2 décembre 2020, prot. n. 33977, nous reconnaissons les dispositions et résolutions prévues et délibérées avec la disposition no. 205 du 2 mars 2021 ayant pour objet «Cité de la Santé et des Sciences de Novara. Les exigences administratives visant à l'acquisition des zones de sujets privés concernés par l'intervention », qui est joint au présent document dans une copie certifiée conforme de l'original, par le biais duquel sont communiquées, conformément à l'art. 20, décret présidentiel du 8 juin 2001, n. 327, les listes des parcelles soumises à la procédure d'expropriation et la relative indemnité provisoire d'expropriation.

En référence aux commentaires envoyés (note du 25 janvier 2021, protocole AOU entrant n. 2435 et du 25 janvier 2021, protocole entrant AOU n. 2443) inhérents à la valeur à attribuer aux domaines concernés par la

 REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita





Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

procédure, il est à préciser que la référence à l'utilisation de la classification "zones à bâtir" est absolument dénuée de pertinence, puisque le sujet de la procédure actuelle concerne les zones à vocation naturaliste, avec une attention particulière à la mise en valeur et à la protection des zones naturalistes et paysagères appartenant à la "terrasse" et au paysage agricole, par rapport auxquelles, la somme offerte résulte d'appréciations et évaluations objectives, car elles reposent sur des caractéristiques concrètes des zones, s'écartant significativement de la simple valeur agricole.

Il est à noter également que les terrains appartenant à la même zone, intéressés par la vocation spécifique de bâtiment public, sur lesquels les bâtiments du nouvel hôpital seront effectivement construits, ont déjà été achetés par la Société soussignée pour une valeur unitaire de la surface, validée par la Commission de Vérification de l'Adéquation des évaluations technico-économiques-estimatives de l'Agence des Biens de l'Etat et substantiellement comparable à l'indemnité provisoire proposée par cette communication.

En conséquence, l'étendue de l'indemnité provisoire pour expropriation est communiquée, conformément à l'art. 20, co. IV, Décret Présidentiel du 8 juin 2001, n. 327, illustrée analytiquement dans le tableau ci-dessous.

PROPRIÉTÉ (selon registre foncier)	FG.	P.L.L.E	QUALITÀ	CL.	SUPERFICIE m ²	INDEMNITÉ PROVISOIRE EXPROPRIATION Euro/ m ²	INDEMNITÉ PROVISOIRE EXPROPRIATION TOTAL P.L.L.E Euro
- Magistrelli Sergio, né en France le 22/11/1952, propriétaire pour 1/5	116	894	sem.	3	11.377	6,00	68.262,00
- Magistrelli Stefano, né à Rome, le 30/08/1951, propriétaire pour 1/5	116	896	pr. irr.	4	13.874	9,50	131.803,00
- Van Hissenhoven Gregoire, né en Belgique le 9/07/1959, propriétaire pour 1/5	115	296	sem.	2	1.303	6,00	7.818,00
- Van Hissenhoven Marie Laure, née en Belgique le 2/09/1957, propriétaire 1/5	116	1.117	pr. irr.	4	7.714	9,50	73.283,00
- Van Hissenhoven Mathilde, née à Sarzana, le 1/07/1956, propriétaire pour 1/5							
					SURFACE TOTALE m ² 34.268	VALEUR MOYENNE Euro/ m ² 8,20	VALEUR TOTALE DE LA ZONE Euro 281.166,00

L'indemnité provisoire globale pour la zone d'intérêt est égale à **Euro 281.166,00**
(Deux cent quatre-vingt-un mille cent soixante-six // 00).

Selon les dispositions prévues par l'art. 20, co. 5, Décret Présidentiel du 8 juin 2001 n. 327, dans un délai de



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

30 jours à compter de la notification de cet acte, il est de votre soin de communiquer à l'émetteur l'approbation de la détermination de l'indemnité d'expropriation, aboutissant ainsi à une cession volontaire, régie par l'art. 45 du même DPR.

L'approbation doit être adressée à S.C. Juridique, Propriété et Personnel, (par courriel certifié, lettre recommandée A / R ou en mains propres en tant que "bureau des expropriations pour l'acquisition" par des sujets privés des zones impliquées dans la construction de la «Cité de la Santé et de la Science de Novara» identifié par le biais de la délibération du directeur général n. 483 du 16 juin 2020.

Pour avoir un retour ou demander des informations, vous pouvez contacter directement Dr Domenico Belletti, responsable de la S.S. Gestion Patrimoine Immobilier, téléphone 0321/3733969
Courriel: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it

LE DIRECTEUR S.C. DU SERVICE JURIDIQUE,
PATRIMONIAL ET PERSONNEL

Avocat Lorenzo GIUDICE

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Dr. Mario MINOLA

S.S. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Responsabile dott. Domenico BELLETTI

Tratta la pratica:
dott. Domenico BELLETTI
dott.ssa Lizzoli Chiara



www.regione.piemonte.it/sanita



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 8731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA 01521330033

DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE

Delibera n. 205 del 02/03/2021

**OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA".
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE
DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.**

§ § § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.) del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



www.regione.piemonte.it/ssnlit

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA 01521330033

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 02 marzo 2016 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma (A.d.P.), ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i., tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'Azienda Ospedaliera Universitaria (AOU) "Maggiore della Carità" di Novara, l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" per la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", determinando l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà di soggetto privati;

in data 1 aprile 2016 l'Accordo di Programma veniva adottato con Decreto del Presidente della Regione n. 32 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) n. 14S del 7 aprile 2016;

con D.G.R. n. 1-5911 del 14/11/2017 veniva approvato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – art. 20, L. 67/88;

con D.G.R. n. 3-5999 del 29/11/2017 veniva riapprovato il documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento 2017 "Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara" – Art. 20 L. 67/88;

in data 14 febbraio 2018 veniva siglato un "Accordo di Programma integrativo" ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. 502/92, come introdotto dal d.lgs. 229/1999, tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, per consentire l'attivazione delle procedure di competenza regionale relative al settore degli investimenti in edilizia e tecnologie sanitarie. Oggetto dell'accordo è la realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara"



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PO850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part IVA: 01521330033

con D.P.G.R. 16 maggio 2018, n. 41 - 1030 si addiveniva alla "Approvazione della modifica, sottoscritta in data 17 aprile 2018, all'A.d.P. vigente, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il 02 marzo 2016 tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;

la Regione con D.C.R. 286-18810 dell'8 maggio 2018 approvava l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, così come da schede allegate al provvedimento stesso, tra cui rileva, nell'allegato n. 1, la scheda relativa alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara";

con propria Deliberazione n. 214 del 09 marzo 2018 il Commissario dell'AOU "Maggiore della Carità di Novara" approvava lo schema di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al D.P.G.R. n. 32/2016, stipulato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000, tra la Regione Piemonte, il Comune di Novara, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara e l'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", finalizzato alla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza" di Novara, così come già approvato dalla Conferenza dei Servizi tenutasi il 07 febbraio 2018;

la modifica normativa avvenuta con l'introduzione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - *Codice dei contratti pubblici* - ha previsto all'art. 183, rubricato *Finanza di progetto*, che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, l'affidamento di una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte, comprendenti anche il progetto definitivo dell'opera, che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti

ai sensi del co. 6, art. 23, del citato d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, si rendeva quindi necessario l'adattamento del Progetto Preliminare (2009) in "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" caratterizzato principalmente dalle sopravvenute modifiche normative in materia;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD860

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?l...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3781
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

con deliberazione n. 205 del 14 febbraio 2018 della "Città della Salute e della Scienza" di Torino, recepita con deliberazione n. 597 del 26 giugno 2018 dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara, veniva affidato il *"Servizio di assistenza legale, finanziaria e tecnica (advisory) per la predisposizione degli atti e lo svolgimento di tutte le attività relative alle procedure di gara per la realizzazione della "Città della salute e della Scienza" di Novara"* a EY Advisory s.p.a. di Roma;

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dal DPR 5 ottobre 2010, n. 207, si rendeva necessaria la verifica da parte di Società Certificata, ai fini della validazione, dell'adattamento/conformazione del Progetto Preliminare (PP) in Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE);

la società Normatempo Italia s.r.l. in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34498 trasmetteva il "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica", avente ad oggetto il "Controllo sulla conformità della documentazione componente l'Adattamento/Conformazione del Progetto Preliminare Nuovo Ospedale di Novara" a progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 26, d.lgs. 50/2016";

il RUP della procedura di gara, Arch. Claudio Tambornino in data 28 dicembre 2018 trasmetteva il verbale di Validazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica Città della Salute e della Scienza di Novara completo del "Rapporto Finale di Verifica Progetto Adattamento Fatt. Tec. Economica" emesso dalla società Normatempo Italia srl e della "Nota di riscontro al Rapporto Finale di Verifica" redatto dallo "Studio Altieri s.p.a." in data 27 dicembre 2018;

il RUP, in data 27 dicembre 2018 prot. di arrivo n. 34717 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di assenso previste dalle normative vigenti e in relazione alle procedure di VIA per il già progetto preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*, nonché, con prot. di arrivo n. 0034720 del 31/12/2018, redigeva specifica *"dichiarazione relativa al rispetto delle normative vigenti statali e regionali in materia di opere pubbliche per il già Progetto Preliminare (PP) oggi Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"*;



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD859

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto risulta coerente con la programmazione sanitaria nazionale e regionale, senza comportare modifiche all'accordo di programma sottoscritto, apportando soli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove normative tecniche al documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte siglato in data 14/02/2018 ai sensi dell'art. 5-bis, d.lgs. n. 502/92 tra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte;

il "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" non prevede variazioni nel saldo economico complessivo già oggetto di approvazione di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 02/03/2016, comportando solo compensazioni tra i capitoli costituenti il quadro economico dovute ad aggiornamenti progettuali non sostanziali conseguenti ad adeguamenti normativi,

il progetto definitivo per la Realizzazione Edifici sarà acquisito alla fine della procedura di gara e dovrà essere redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale;

la copertura finanziaria è già definita dal finanziamento statale previsto dall'Accordo di Programma integrativo, sottoscritto in data 14/02/2018, fra il Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Regione Piemonte, che prevede la quota di pertinenza regionale complessiva, garantita dalle Determinazioni Dirigenziali n. 839 del 17/12/2015 e n. 718 del 14/11/2017;

il progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 23 del 11/01/2019, veniva trasmesso alla Regione Piemonte Settore Politiche degli Investimenti ai fini dell'inoltro ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanza, per l'ottenimento del decreto di ammissione al finanziamento di cui all'ex art. 20, L. 67/88;

la richiesta di ammissione al finanziamento corredata dall'opportuna documentazione veniva inviata dalla Regione Piemonte ai Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze con nota n. 4011 del 20/02/2019;

 REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/Archiflow-Viewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part IVA: 01521330033

CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministero della Salute – Direzione Generale della Programmazione Sanitaria del 12/05/2020 veniva ammesso al finanziamento di € 95.375.350,00 l'intervento denominato "Città della Salute e della Scienza di Novara" – codice intervento 010.010905.H.086 - codice finanziamento 010.010905.H.086.01 - 010.010905.H.086.02;

con Deliberazione del Direttore Generale dell'AOU n. 480 del 12/06/2020, veniva indetta pubblica gara da espletarsi nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 (Project Financing);

espletate le opportune verifiche della documentazione inviata dai concorrenti entro la data del 02/10/2020, fissata quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 18/12/2020 venivano ammessi i candidati alla gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione della "Città della Salute e della Scienza di Novara" con ricorso alla finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 d.lgs. 50/2016 (Project Financing);

EVIDENZIATO CHE

a seguito dell'incarico ricevuto con Determinazione del Dirigente della S.C. GTE n. 348 del 15/02/2019, con perizia del 14 dicembre 2018, l'ing. Maurizio Riboni stimava in Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05), l'area con sovrastanti fabbricati di proprietà della Regione Piemonte detta "Piazza d'Armi" ed interessata dall'edificazione della quasi totalità dei fabbricati che costituiranno la "Città della Salute e della Scienza di Novara";

l'agenzia del Demanio – Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative – con nota del 25/01/2019, prot. n. 1284/CG



www.regione.piemonte.it/realita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreusp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA 01521330333

dichiarava congruo il prezzo di acquisto di Euro 1.200.000,00 (corrispondenti ad €/mq 9,05) del compendio immobiliare ubicato in Comune di Novara, in Viale Piazza d'Armi;

con nota prot. n. 46378, del 29 novembre 2017, la Regione Piemonte - settore *Patrimonio Immobiliare* - autorizzava l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara ad eseguire opere sulle coperture degli edifici insistenti sull'area di proprietà Regionale e per l'esecuzione dei quali, con nota n. 1373/2018 del 17 gennaio 2018, veniva concessa un'anticipazione sulla quota di finanziamento Regionale, già impegnato con le determinazioni dirigenziali n. 839 del 17 dicembre 2015 e n. 718, del 14 novembre 2017;

con atto a rogito del Notaio dott. Andrea Milano di Novara del 25/03/2019, l'AOU "Maggiore della Carità" di Novara acquistava per Euro 1.200.000,00 dalla Regione Piemonte il terreno con enfiteusanti capannoni e tettoie ex depositi, parcheggi automezzi ed officine, costituenti il compendio immobiliare denominato "Piazza d'Armi ed ex Polveriera" sito in Novara in Viale Piazza d'Armi;

sulle aree interessate alla realizzazione della Città della Scienza e della Salute di Novara, sono pertanto state realizzate le seguenti opere propedeutiche:

- rimozione delle coperture dei fabbricati ex piazza d'Armi, consegnati in data 7 novembre 2018 ed ultimati in data 28 febbraio 2019;
- completamento del piano delle indagini ambientali eseguito nel periodo intercorrente tra 27 febbraio 2019 e 30 giugno 2019;
- indagini sismiche eseguite nel mese di settembre 2018;
- verifica preventiva dell'interesse archeologico eseguita nel settembre 2018, di cui alla nota del *Ministero per i Beni e le Attività Culturali - soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbanio-Cusio-Ossola e Vercelli* - prot. n. 11035 del 17 settembre 2019;

a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 15/04/2019, con perizia del 20/05/2019, l'arch. Giovanni Giarda stimava in Euro 1.750.761,50 (corrispondenti ad € medio/mq 8,02) i rimanenti terreni interessati dalla realizzazione della "Città della Salute e della Scienza di Novara", che nel progetto sono confermati come "area verde, con la formazione di un parco e la



www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

valorizzazione del corso d'acqua, formando un polmone verde come naturale prolungamento dell'area nord destinata alle infrastrutture ospedaliere”;

con raccomandate del 04/12/2020 ai proprietari individuati catastalmente, delle aree oggetto della perizia dell'arch. Giarda, venivano comunicati - in via preliminare - gli elenchi delle particelle soggette alla futura procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e le somme offerte desunte dalla suddetta stima, invitandoli altresì ad avanzare eventuali osservazioni in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio;

tutti i proprietari destinatari della citata comunicazione preliminare avvenuta mediante raccomandata, in persona o attraverso propri rappresentanti legali, hanno fatto pervenire osservazioni sulle somme offerte;

le osservazioni pervenute sulle somme offerte relative al valore dei terreni oggetti di procedura di espropriazione, sono state valutate dallo stesso perito estimatore, il quale in data 18 gennaio 2021, ha confermato i valori espressi nella stima del 20 maggio 2019;

Tutto ciò premesso, considerato ed evidenziato

DELIBERA

1. Di dare corso, stante la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8 giugno 2001 n. 327, agli adempimenti amministrativi finalizzati all'acquisizione delle aree di soggetti privati interessate dall'intervento "Città della Salute e della Scienza di Novara" in attuazione dell'Accordo di Programma approvato ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 267/2000;
2. Di procedere, ai sensi dell'art. 20, DPR 8 giugno 2001, n. 327, alla notifica, con le forme degli atti processuali civili, ai proprietari individuati catastalmente, degli elenchi delle particelle soggette alla procedura di esproprio e dell'indennità di espropriazione provvisoria, facendo riferimento

 REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

ai valori determinati con perizia estimativa dell'arch. Giovanni Giarda in data 20/05/2019 e confermati in data 18/01/2021;

3. Di trasmettere il presente atto ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 02/03/2016 e degli atti successivi e conseguenti per gli adempimenti di competenza;
4. Di dichiarare il presente atto improduttivo di spesa;
5. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 15, co. 1 e 2, d.lgs. 13-marzo 2013, n. 33, nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito internet aziendale.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con DGR n. 18-6937 del 29.5.2018
Dot. Mario Minola

 **REGIONE
PIEMONTE**

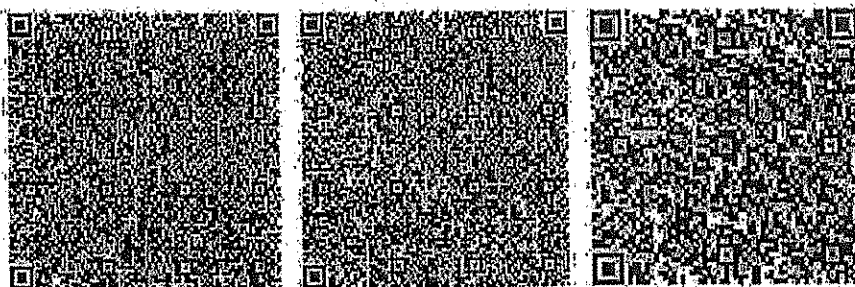
www.regione.piemonte.it/sanita

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD860

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021

7c94caba-705e-45e3-a01a-94ebc0ce74a34.pdf

Pagina 10 di 10

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code**IMPRONTA DOC** 1D84725D95B40CFB0BD6AB9B767850AEEE5AAE5E8E66F0B8A5DF8D14D79723BA**Firme digitali presenti nel documento originale**

Firma in formato pdf: Minola Mario

Firma in formato pdf: Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore Della Carità

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Data Delibera 02/03/2021

Ufficio Proponente DIREZIONE GENERALE

Parere Dir. Sanitario FAVOREVOLE

Parere Dir. Amministrativo FAVOREVOLE

Oggetto "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA". ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATE DALL'INTERVENTO.

Numero Delibera 205

Compilatore BELLETTI DOMENICO

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico**URL****IDENTIFICATIVO** JLFWI-997**PASSWORD** HLz8Y**DATA SCADENZA** Senza scadenza

Data Proposta: 01/03/2021 Numero Proposta: PD850

<http://pc181002/ArchiflowViewer/Interactive/CreateDocumentoConContrassegnoNonFirmato?t...> 03/03/2021

Justice de paix du canton d'Ixelles

numéro de rôle 21B634/8

No rep. 3925/2021

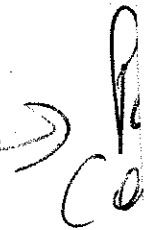
Pour copie conforme

Le greffier délégué,



Yamina Belarbi

Firmato digitalmente da

**RAFFAELLA
PLICANTI**CN = PLICANTI
RAFFAELLA
C = ITSTUDIO LEGALE
AVV. RAFFAELLA PLICANTI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
19038 SARZANA (SP) - VIA G. MAZZINI 58
TEL-FAX 0187 629300**All' Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore della Carità di Novara**

Alla c.a. del Direttore Generale

a mezzo PEC: protocollo@pec.aou.no.it

e del Responsabile della S.S. Gestione Patrimonio Immobiliare

Dott. Domenico Belletti

a mezzo mail: domenico.belletti@maggioreosp.novara.it

Sarzana, 21.04.2021

**Oggetto: determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio -
accettazione di Marie Laure Van Hissenhoven**

Scrivo per conto della sig.ra Marie Laure Van Hissenhoven a riscontro della nota prot. n. prot. n. 7333/21 del 3-4 marzo 2021 (all. 1), mediante la quale l'Azienda Ospedaliero-universitaria Maggiore della Carità di Novara ha comunicato alla mia cliente - comproprietaria *pro indiviso* della quota di 1/5 dei terreni, ubicati nel Comune di Novara, catastalmente censiti come riportato nella menzionata nota - l'indennità provvisoria di esproprio.

Come da allegata comunicazione la predetta, ex art. 45 DPR 327/2001 formalizza la propria adesione alla valutazione da Voi effettuata.

Distinti saluti.

Avv. Raffaella Plicanti

All: c.s.

pec: raffaella.plicanti@avv.sp.legalmail.it

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITÀ**N°0013431/21 del 22/04/2021**

C. IPA: aomc_003 A00: aomc_003 COD. R. P: RP01



Oggetto: condivisione determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio di beni interessati alla realizzazione della "Città della Salute e delle Scienze di Novara"

Con la presente la sottoscritta VANHISSENHOVEN MARIE LAURE LOUISE, nata ad Uccle Bruxelles il 02.09.1957 Cod. Fisc. VNHMLR57P42Z103II, vista la nota prot. n. 7333/21 del 3-4 marzo 2021 e la valutazione dell'indennità provvisoria di esproprio ivi indicata, quale comproprietaria *pro indiviso* della quota di 1/5 dei terreni, ubicati nel Comune di Novara, catastalmente censiti come riportato nella menzionata nota, comunica la propria condivisione dell'indennità come Voi determinata.

Distinti saluti

Ginevra, 20/04/2021

Marie Laure Louise Van Hissenhoven



BELGIQUE BELGIË BELGIEN BELGIUM
CARTE D'IDENTITÉ IDENTITEITSKAART PERSONALAUSWEIS IDENTITY CARD

Nom / Name

van Hiseenhoven

Prénoms / Given names

Marie-Laure Louise J

Lieu et date de naissance / Place and date of birth

Sexe / Sex

Uccle 02 SEPT 1957

F

Nationalité

Nationality BELGE

N° carte / Card no

592-7995427-20

Valable de / au / Valid from - until

04.05.2018 - 04.05.2028

Signature du titulaire / Holder's signature

Marie-Laure Louise J



From: AVV. RAFFAELLA PLICANTI
Sent: 21/04/2021 19:19
To: protocollo;domenico.belletti
Subject: Determinazione provvisoria indennità di esproprio
Attachments: Condivisione indennità di esproprio-signed.pdf, MLVH Novara condivisione d'idennità 20.04.21.pdf, MLVH carta d'identità (2).pdf

Trasmetto adesione sig.ra Marie Laure Van Hissenhoven
Distinti saluti
Avv. Raffaella Plicanti

--

From: edoardo.rennervonszatmary.t2g1
Sent: 16/04/2021 09:29
To: protocollo@pec.aou.no.it
Subject: città della salute
Attachments: 20190909_113757.jpg

Con la presente io sottoscritta van Hissenhoven Mathilde nata a Sarzana (SP), CF: VNHMHL56L41I449T dichiaro di condividere la determinazione dell'indennità di espropriazione da Voi proposta con riguardo alle aree interessate dalla realizzazione della Città della Salute di Novara in ragione di 1/5 dell'importo di € 281.166,00 .
Resto in attesa di un Vs cortese riscontro
Distinti saluti

Mathilde van Hissenhoven

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITA'

N°0012767/21 del 16/04/2021

C.IPA:aomc_003 A00:aomc_003 COD.R.P:RP01



BELGIQUE

BELGIË

BELGIEN

BELGIUM

CARTE D'IDENTITE

IDENTITEITSKAART

PERSONALAUSWEIS

IDENTITY CARD

Nom / Name

van Hissenhoven

Prénoms / Given names

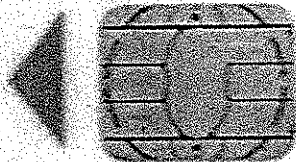
Mathilde Laura M

et date de naissance / Place and date of birth

Sarzana 01 JUL 1956

Sexe / Sex

F



Nationalité

Nationality BELGE

N° carte / Card No

592-9509356-42

Valable de - au / Valid from - until

25.07.2019 - 25.07.2029

Signature du titulaire / Holder's signature

Mathilde van Hissenhoven



Maria Maddalena Colombara

Via XX Settembre 26

28100 NOVARA

Gabriele Colombara

Via Gattico 3

28100 NOVARA

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
MAGGIORE DELLA CARITA'

N°0011353/21 del 02/04/2021

C. IPA: aomc_003 A00: aomc_003 COD. R. P: RP01



Spettabile

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA

MAGGIORE DELLA CARITA' DI NOVARA

Corso Mazzini 18 - 28100 Novara

c.a. S.C. Legale, Patrimoniale e Personale

Novara, lì 02/04/2021

OGGETTO – Accettazione della Determinazione dell' indennità provvisoria di espropriazione dei beni interessati dalla realizzazione della "Città della salute e della scienza di Novara"

In risposta alla Vostra comunicazione del 03.03.2021 protocollo aziendale n. 0007330/21 del 04.03.2021 da noi ricevuta in data 08.03.2021, nella nostra qualità di proprietari esclusivi dei mappali indicati nella citata comunicazione Vi dichiariamo di accettare la determinazione dell' indennità provvisoria di espropriazione dei beni nella misura indicata nella medesima comunicazione.

Comunichiamo pertanto la nostra disponibilità ad addivenire alla cessione volontaria prevista dall' art. 5 del DPR 8/6/2001 n. 327.

In fede .

Maria Maddalena Colombara

Gabriele Colombara

Cognome..... COLOMBARA

Nome..... GABRIELE

data di nascita..... 15/02/1947

(atto di nascita)..... 2..... I. S. A.....)

..... VESPOLATE (NO)

Cittadinanza..... ITALIANA

Residenza..... NOVARA

Via..... VIA GATTICO 3.....

Stato civile..... coniugato.....

Professione..... *****

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI

Statura..... 172

Capelli..... BRIZZOLATI

Occhi..... CASTANI

Segni particolari.....



Firma del titolare..... *G. Colombara*

..... II.....

NOVARA..... 21.06.2012

Responsabile del dato.....

in loco..... ANDREA BALLARE'





scad. il 1. 02/22

Diritto fisso 1,10 €

diritti e segreteria 0,26 euro

AR 9894768

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NOVARA

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 98 4768

DI COLOMBARA

GABRIELE

REPUBBLICA ITALIANA

COLOMBARA

GABRIELE 15/02/1947

CLMGRL47B15LB08I SSN-MIN SALUTE - 500001

80380000100127955679 02/08/2022

REPUBBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale CLMGRL47B15LB08I Sesso M

Cognome COLOMBARA

Nome GABRIELE

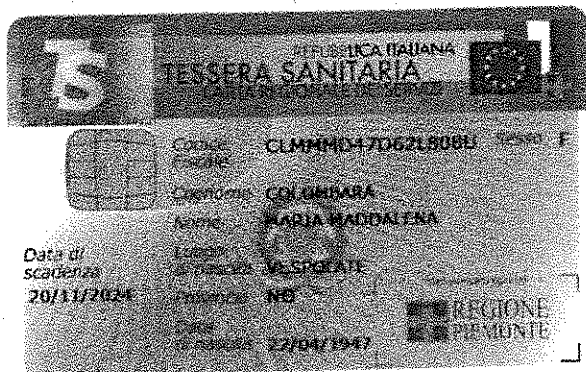
data di nascita 15/02/1947

indirizzo VESPOLATE

prov. NO

data di scadenza 02/08/2022

REGIONE PIEMONTE



From: antonio.bruzzi@geopec.it
Sent: 02/04/2021 10:50
To: protocollo@pec.aou.no.it
Subject: Accettazione indennità provvisoria di espropriazione
Attachments: SKM_C22721040216530.pdf

Buongiorno,
in allegato si trasmette lettera di accettazione dell'indennità
provvisoria di espropriazione dei beni interessati dalla realizzazione
della Città della Salute e della Scienza di Novara.
Distinti saluti

Maria Maddalena Colombara
Gabriele Colombara

Allegati: Lettera e fotocopia carte di identità