



CITTÀ
di BIELLA

MEDAGLIA D'ORO
AL VALORE MILITARE

MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

Biella, 11 settembre 2018

Alla Regione Piemonte
Direzione Sanità
Settore A1415A "Politiche
degli investimenti"
sanita@cert.regione.piemonte.it
marialuisa.tabasso@regione.piemonte.it

e p.c.

Al Direttore Generale ASL BI
ufficio.protocollo@cert.aslbi.piemonte.it

All'Agenzia del Demanio per il
Piemonte e V.d.A.
dre_piemontevda@pec.agenziademanio.it

Oggetto: riqualificazione dell'ex presidio ospedaliero di Biella.

Gentilissima Direttrice,
di seguito alla sua richiesta del 16/07/2018, finalizzata ad acquisire notizie in merito alle intenzioni delle Amministrazioni in indirizzo circa il riutilizzo dell'ex presidio ospedaliero di Biella, si rappresenta che la nostra Amministrazione Comunale è fermamente intenzionata a favorire un percorso di riqualificazione di tutti gli stabili in oggetto. Ciò anche in considerazione che sempre maggiore è il degrado che gli immobili subiscono con il passare del tempo e che questi sono ubicati in pieno centro storico della nostra città.

A tal fine si è proceduto a un'interlocuzione con l'Agenzia Demanio, per verificare la possibilità di una riqualificazione di parte dell'area (il blocco operatorio da demolire e il c.d. monoblocco). Ciò in attuazione delle relative disposizioni legislative che individuano detta Agenzia come incaricata per effettuare un piano di razionalizzazione degli uffici pubblici posti in locazione passiva e di presentare agli enti previdenziali un piano di investimenti per finalità di pubblico interesse. Gli enti previdenziali potranno aderire al piano proposto acquisendo gli immobili e finanziando la ristrutturazione. Quindi, detti enti previdenziali intervengono solo al compimento di un percorso attuato dall'Agenzia del Demanio ed in forza a specifiche disposizioni normative, che prevedono un obbligo di eseguire investimenti immobiliari nel limite del 7% del loro bilancio.

UFFICIO GABINETTO

Palazzo Oropa
Via Battistero, 4
Biella - C.A.P. 13900

Centralino:
+39 015 35071

Interni:
+39 015 3507312
+39 015 3507313

Fax:
+39 015 3507508

E-mail:
ufficiogabinetto@comune.biella.it

Sito:
www.comune.biella.it



CITTÀ
di BIELLA

MEDAGLIA D'ORO
AL VALORE MILITARE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

L'Agenzia del Demanio ha positivamente risposto alla nostra sollecitazione studiando la fattibilità di una riqualificazione del c.d. monoblocco, con la previsione di collocarvi gli uffici pubblici statali, anche in considerazione che attualmente detti uffici in questo capoluogo sono tutti in locazione passiva presso privati.

Detta Agenzia ha effettuato il sopralluogo, ha sentito gli enti per una preliminare disponibilità al trasferimento negli stabili oggetto della ristrutturazione, in buona sostanza ha valutato che può essere attivata la procedura per l'investimento degli enti previdenziali.

Durante questo iter non è stata acquisita la disponibilità alla vendita da parte dell'ASL di Biella perché detto ente è vincolato alla restituzione dell'anticipazione delle somme erogate dalla regione Piemonte di € 11.348.393,71 come da Lei giustamente ricordato. L'atto con il quale l'ASL dà la disponibilità a vendere è considerato prioritario dall'Agenzia del Demanio per avviare concretamente, non solo a livello di studio di fattibilità, la procedura di alienazione agli enti previdenziali per la successiva riqualificazione nel c.d. "federal building".

L'ASL ha già bandito due gare per la vendita del complesso immobiliare andate entrambe deserte, a causa del crollo dei valori immobiliari della nostra città. Inoltre, ha incaricato una società per elaborare un progetto di sviluppo immobiliare che potesse essere appetibile ad eventuali compratori, ma negli ultimi tre anni nessuno si è fatto avanti nonostante le sollecitazioni della società incaricata. Appare chiaro, dunque, che non vi è alcun interesse privato all'acquisto del complesso immobiliare, quindi la previsione che si potesse finanziare la costruzione del nuovo ospedale con i proventi della vendita del vecchio nosocomio si è rivelata errata.

Pertanto, vista l'attuale situazione, ritengo necessario rivedere gli impegni dell'ASL derivanti dal art. 4 c. 2 L.R. 24 marzo 2000 n. 24, in modo da poter riqualificare l'area attraverso le procedure previste per la razionalizzazione di immobili pubblici. Anche in considerazione del superiore interesse della Città che si ritrova ad avere un complesso immobiliare così vasto lasciato al degrado (comportando per la stessa ASL costi di guardiania e ordinaria amministrazione sempre crescenti).

La proposta di questa Amministrazione Comunale è quindi di proseguire la via intrapresa con l'Agenzia del Demanio per la riqualificazione del c.d. monoblocco destinandolo a sede di uffici pubblici statali (Agenzia Entrate, UTG, Motorizzazione Civile, ecc.) attraverso la procedura di vendita agli enti previdenziali, procedura dettata da ultimo dal Decreto Interministeriale n. 78 del 20 giugno 2017.

Ciò anche in considerazione che per dette operazioni c'è già una specifica linea di finanziamenti derivante dal bilancio degli enti previdenziali. Per seguire questa via, preliminarmente si dovrebbe "autorizzare" l'ASL a vendere all'INAIL per le finalità suddette la parte del complesso immobiliare interessata

UFFICIO GABINETTO

Palazzo Oropa
Via Battistero, 4
Biella - C.A.P. 13900

Centralino:
+39 015 35071

Interni:
+39 015 3507312
+39 015 3507313

Fax:
+39 015 3507508

E-mail:
ufficiogabinetto@comune.biella.it

Sito:
www.comune.biella.it



CITTÀ
di BIELLA

MEDAGLIA D'ORO
AL VALORE MILITARE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE

alla realizzazione degli uffici e dei relativi parcheggi (cioè l'attuale monoblocco, il blocco operatorio da demolire e i terreni limitrofi).

Il costo della ristrutturazione risulta ingente, si stima superi i 20 milioni di euro: pertanto per rendere l'operazione possibile il prezzo di vendita dell'attuale immobile deve necessariamente tenere conto di tali costi e del fatto che il mercato immobiliare biellese, in crisi cronica da molti anni, non consente oggi a nessun operatore di pianificare un investimento se non partendo da un prezzo di acquisto della proprietà dello stabile estremamente basso e comunque nettamente inferiore a quello portato dalle stime eseguite in passato.

L'attuale perizia con la quale si sono bandite le gare prevede che il "monoblocco" sia valutato circa 5 milioni: si tratta di un corrispettivo per il quale nessun potenziale compratore ha dimostrato interesse, senza considerare che nel tempo vi è stato un ulteriore degrado legato all'abbandono dei locali.

Essendo state bandite due gare non dovrebbero esserci ostacoli amministrativi per individuare un prezzo di acquisto che possa essere compatibile con l'operazione, soprattutto in considerazione del fatto che l'immobile rimarrebbe di proprietà pubblica ed utilizzato per fini di pubblica utilità.

Per il resto dell'area del complesso immobiliare, tra l'altro soggetta a vincolo architettonico dalla Soprintendenza Beni Culturali, la nostra Amministrazione Comunale vede con estremo interesse le trattative tra codesto Assessorato e l'Agenzia del Demanio per la costituzione di un fondo immobiliare, che possa valorizzare e gestire le aree degli ex ospedali piemontesi.

Il compendio immobiliare, a destinazione ospedaliera, è oggi interamente dismesso. Sotto il profilo urbanistico, previa demolizione di alcuni corpi di fabbrica privi di valore storico, è previsto il recupero e la riconversione funzionale dell'intera area con destinazione mista terziario – commerciale e residenziale, compatibile con le intenzioni sopra descritte.

UFFICIO GABINETTO

Palazzo Oropa
Via Battistero, 4
Biella - C.A.P. 13900

Centralino:
+39 015 35071

Interni:
+39 015 3507312
+39 015 3507313

Fax:
+39 015 3507508

E-mail:
ufficiogabinetto@comune.biella.it

Sito:
www.comune.biella.it

Rimango in attesa di urgenti determinazioni.

Distinti saluti

IL SINDACO
Marco Cavicchioli