

Codice A1111D

D.D. 21 novembre 2025, n. 1148

**Acquisto a titolo oneroso da parte della Regione Piemonte di area demaniale di proprietà dello Stato nel Comune di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5. Approvazione dello schema di contratto di compravendita tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte.**



**ATTO DD 1148/A1111D/2025**

**DEL 21/11/2025**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro**

**OGGETTO:** Acquisto a titolo oneroso da parte della Regione Piemonte di area demaniale di proprietà dello Stato nel Comune di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5. Approvazione dello schema di contratto di compravendita tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio regionale del Piemonte n. 271-9277 del 4 aprile 2023 è stata identificata quale sito più idoneo per la realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5 l'area demaniale di proprietà dello Stato, denominata "Depositi" nel Comune di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., identificata a Catasto Terreni al Foglio 14 nn. 74-75-89-91-109-151-200-257-282-310-322-323-324-341-343-344-345-346-348-349-350-351-352-353-354-355-356-359-367-368-374-375-383-384-385-386-402-403-404-405-406-407 nonché a Catasto Fabbricati al Foglio 14 n. 91 sub 1;
- in data 20.06.2023 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Comune di Cambiano ed ASL TO5, finalizzato a condividere, concordare e coordinare, nell'ambito delle rispettive competenze, le azioni per la realizzazione del nuovo ospedale;
- con nota del 13/03/2024 l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha comunicato alla Regione l'intenzione di alienare la suddetta area, con invito a manifestare l'intenzione di esercitare il diritto di opzione all'acquisto ai sensi dell'art. 1, comma 437 della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii.;
- l'ASL TO5 ha richiesto alla Regione di esercitare il diritto di prelazione sull'area e la Giunta regionale con deliberazione n. 2-8358 del 27.03.2024 ha autorizzato l'esercizio del diritto di

opzione ad un prezzo non superiore ad euro 1.533.700,00;

- la Regione, con nota del 28 marzo 2024, ha esercitato il diritto di opzione;
- con determinazione dirigenziale n. 1038 dell'11.09.2024 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale sono state prenotate sul capitolo 122042 (prenotazione n. 22478/2024) del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma presuntivamente stimata di euro 50.000,00 per far fronte al pagamento degli oneri notarili connessi all'atto d'acquisto da parte della Regione dell'area in questione e, sul capitolo 194763/2024 (prenotazione n. 22485), la somma di euro 153.570,00 per il pagamento delle relative imposte e tasse;
- contestualmente, con la summenzionata determinazione dirigenziale n. 1038 dell'11.09.2024 è stata accertata sul capitolo 39580 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma complessiva presuntivamente stimata di euro 203.570,00 (accertamento n. 3045/24) dovuta dall'ASL TO5, con sede in Chieri, C.F. 06827170017, codice debitore 1413, alla Regione a rimborso delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;
- con determinazione dirigenziale n. 829 del 2.12.24 del Settore Politiche degli investimenti della Direzione regionale alla Sanità è stata impegnata sul capitolo 207171 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024, la somma di euro 1.533.700,00 (impegno 25443/2024) occorrente per il pagamento all'Agenzia del Demanio del corrispettivo per l'acquisto dell'area di cui trattasi da parte della Regione Piemonte;
- con determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale si è proceduto all'affidamento del servizio notarile per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di compravendita tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte avente ad oggetto la suddetta area in Cambiano al notaio Caterina Bima, con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, per l'importo complessivo di euro 140.636,38, di cui euro 2.393,98 per onorario o.f.p.i., al lordo della ritenuta d'acconto, sulla base del preventivo dalla medesima trasmesso agli atti del citato Settore;
- contestualmente, con la suddetta determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 è stato approvato lo schema di lettera-contratto relativa all'incarico notarile, sottoscritta tra la Regione e il notaio Bima in data 23/12-27/12/2024 e, previa riduzione delle citate prenotazioni d'impegno n. 22478/2024 e 22485/2024, tenuto conto dei minori importi quantificati nel preventivo-offerta del notaio, rispettivamente per l'onorario al medesimo dovuto e per il versamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale ai fini della volturazione e trascrizione dell'atto, del bollo virtuale e della tassa archivio, sono stati contestualmente assunti gli impegni di spesa (impegni 28402/2024 per euro 2.393,98 e 28409/2024 per euro 138.242,40) rispettivamente sul capitolo 122042/2024 per il pagamento degli oneri notarili e sul capitolo 194763/2024 per il pagamento delle imposte e tasse connesse all'atto di acquisto dell'area da parte della Regione;
- con la citata determinazione dirigenziale n. 1679 del 20.12.2024 è stato infine ridotto di euro 62.933,62 e rideterminato in euro 140.636,38 il suddetto accertamento n. 3045/2024 disposto sul capitolo 39580/2024 per il rimborso da parte dell'ASL TO5, con sede in Chieri, alla Regione Piemonte delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;
- con determinazione dirigenziale n. 1140 del 20.11.2025 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni

Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza ambienti di lavoro, avendo il notaio incaricato comunicato la necessità di revisione del preventivo di cui sopra, per adeguarlo alla normativa sull'equo compenso di cui all'art. 5, comma 5, della legge n. 49/2023 e trasmesso il preventivo aggiornato è stato impegnato sul capitolo 122042/2025 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027 l'importo di euro 3.232,99 dovuto dalla Regione Piemonte per l'integrale pagamento al notaio Caterina Bima, con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, dell'onorario alla medesima dovuto per la stipula dell'atto di compravendita dell'area in Cambiano, come sopra meglio individuata, con contestuale accertamento di pari importo sul capitolo 39580/2025 quale ulteriore somma dovuta dall'ASL TO5, con sede in Chieri, alla Regione Piemonte per il rimborso delle spese che saranno da quest'ultima sostenute per oneri notarili e imposte e tasse connessi al suddetto atto di compravendita;

- con la citata determinazione dirigenziale n. 1140 del 20.11.2025 è stato altresì approvato lo schema di un'appendice alla lettera-contratto, sottoscritta tra la Regione e il notaio Caterina BIMA in data 23/12-27/12/2024, per l'adeguamento dell'onorario a quest'ultima dovuto o.f.p.i. all'importo di cui al preventivo aggiornato e la fissazione del termine per la stipula dell'atto di compravendita presso lo studio del notaio incaricato entro la data del 31.12.2025;
- l'appendice alla lettera contratto è stata sottoscritta tra la Regione e il notaio Caterina Bima in data 20/11-21/11/2025.

Visto lo schema di contratto di compravendita predisposto dal notaio incaricato, dott.ssa Caterina Bima, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, per l'acquisto a titolo oneroso, al prezzo di euro 1.533.700,00, da parte della Regione Piemonte della suddetta area in Cambiano.

Ritenuto di approvare il suddetto schema di contratto di compravendita, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 11-739/2025 del 31.01.2025 "Approvazione del Piano di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- la D.G.R. 26 maggio 2025 n. 38-1162 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla D.G.R. n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano Triennale di fabbisogno del Personale, sotto sezione 3,4 dell'appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale e relative tabelle;

*determina*

- di approvare lo schema di contratto di compravendita predisposto dal notaio Caterina Bima, con studio in Torino, corso Duca degli Abruzzi n. 16, allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, per l'acquisto a titolo oneroso al prezzo di euro 1.533.700,00, da parte della Regione Piemonte dell'area in Cambiano (TO), denominata "Depositi" nel Comune di Cambiano, via Autoparco Militare s.n.c., meglio individuata in premessa, attualmente di proprietà dello Stato, da destinare alla realizzazione del nuovo ospedale dell'ASL TO5.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22.

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)  
Firmato digitalmente da Alberto Siletto