



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 469 del 14/08/2026

Oggetto: CESSIONE DI BENI AZIENDALI AL COMUNE DI ORBASSANO DI CUI AL CATASTO TERRENI FOGLIO 7, PARTICELLA 149 (PARTE DI EX MAPPALE 106), CON DESTINAZIONE A VIABILITÀ, PARCHEGGI E VERDE. ATTUAZIONE CONGIUNTA DI UN PERCORSO PROCEDIMENTALE ED OPERATIVO. PRECISAZIONI. RICHIESTA RETROCESSIONE PART. NN. 179-180-181-182-183.

Copia informatica , tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

RIFERIMENTI INFORMATICI:

- DEL_2538035.pdf.p7m

A25B0E4AC3A55D62261714AD2B458C381C197F5013B970B5A87185AA35781A71088FCCA670BC91CE00EDF31679DC9E78C6B1CF64B49EB5CA8A5FE0157D5A7C66

- Particellare di frazionamento.pdf

CC3CD9B01B4CCCA3C417901AB3555D066FB66BFD8616F7577686E61382D60C3A55469AA586D5ED4914DA5DDA42FFB6BE7744C08D9519E2E6FE40C9F6E1D4F5E6

- Particellare per frazionamento.pdf

A4DCF93CB3DA0CE2E23616C71F99535AD36CD22C2DF1560455796A953C6BBDF660B0A7968D86826155A0D8A79A7EF0CBC4AD19A65C30255599C51A81CA854E80

Sistema Sanitario Regionale del Piemonte



OGGETTO: CESSIONE DI BENI AZIENDALI AL COMUNE DI ORBASSANO DI CUI AL CATASTO TERRENI FOGLIO 7, PARTICELLA 149 (PARTE DI EX MAPPALE 106), CON DESTINAZIONE A VIABILITÀ, PARCHEGGI E VERDE. ATTUAZIONE CONGIUNTA DI UN PERCORSO PROCEDIMENTALE ED OPERATIVO. PRECISAZIONI. RICHIESTA RETROCESSIONE PART. NN. 179-180-181-182-183.

Struttura proponente: Affari Generali e Legali

Il Responsabile del Procedimento
ex artt. 5 – 6 L. 7.8.90 n. 241

Dott. CINGOLANI GIANCARLO

Il Dirigente Responsabile
della struttura proponente

Avv. DI CUIA ANNA LISA

Registrazione contabile

Anno	Gestore/Progetto/Commessa	Conto	Importo
Struttura titolare della spesa			
Dott.			

PARERE DEI DIRETTORI AMMINISTRATIVO E SANITARIO (ex D.Lgs n. 502/92 e s.m.i.)

Il Direttore Amministrativo Dott. ROBERTO D'ANGELO (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)	Il Direttore Sanitario Dr. SALVATORE DI GIOIA (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)
---	--

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Davide Minniti

Vista la D.G.R. n. 27-8058/2023/XI del 29/12/2023 con la quale il sottoscritto è stato nominato Direttore Generale di quest'Azienda;

Premesso che:

- Il susseguirsi di una pluralità di provvedimenti regionali volti all'attribuzione dei beni immobili all'Azienda Ospedaliera prima e all'Azienda Ospedaliero-Universitaria dopo, ha determinato alcune inesattezze nelle attività di accertamento della titolarità delle particelle catastali anche facenti capo al Comune;
- Con nota pervenuta via fax il 20/01/2012, il Comune, richiamando il D.P.G.R. n. 1348 del 07.04.1997, con il quale era stata conferita allo stesso Comune di Orbassano la titolarità delle aree destinate a strade, parcheggi e verde di proprietà dell'Azienda, seppur erroneamente confermate nei DD.P.G.R. successivi come facenti parte del patrimonio dell'A.O.U., richiedeva di acquisire le predette aree;
- Tale richiesta veniva ribadita con successiva nota del 02/02/2012, pervenuta il 23/03/2012 ns prot. n. 5996, al fine di garantire la sistemazione della viabilità esterna al complesso ospedaliero e intervenire sul regime della rete idrica minore per assicurare il corretto deflusso delle acque;
- Con lettera prot. n. 16560 del 13/09/2012, l'Azienda comunicava il proprio nulla osta alla cessione delle aree;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 25/09/2012 veniva autorizzata l'acquisizione da parte del Comune di Orbassano delle aree di cui al Catasto Terreni foglio 7 particelle 106 e 148 (all'epoca di proprietà aziendale);
- Conseguentemente, nel 2016, l'immobile originariamente identificato al F.7, particella 106 è stato frazionato in più lotti, identificati e censiti presso l'Agenzia del Territorio di Torino, sezione Catasto Terreni e Catasto Fabbricati. Le aree a strade, parcheggio e a verde sono censite presso la sezione Catasto Terreni al Foglio 7 particella 149. L'area di sedime prospiciente la recinzione davanti all'ingresso principale dell'Azienda è censita al Catasto Terreni, al Foglio 7, particella 150. Le aree di sedime, su cui insistono numero tre chioschi, sono censite presso la sezione Catasto Terreni al Foglio 7, particelle 151-152-153, con qualità Ente Urbano;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 08/06/2016, il Comune disponeva, ai sensi dell'art. 31, comma 21 della Legge 448/98 l'acquisizione al Demanio Comunale dell'area distinta al Foglio 7 particelle 149 e 150, acquisizione poi non attuata con le relative trascrizioni.
- Con deliberazione del Commissario dell'A.O.U. n. 327 del 19.04.2018, veniva richiesta alla Regione, ai sensi della D.G.R. n. 17-2093 del 24.05.11, la cancellazione dal patrimonio indisponibile ed iscrizione nel patrimonio disponibile delle aree iscritte al Catasto Terreni ed Urbano, riferibili al Foglio 7, mappale 149 (strade, parcheggi e verde), 151, 152, 153 (sedime chiosco, prospiciente l'ingresso dell'Ospedale), nonché l'autorizzazione alla cessione dei beni di cui sopra al Comune di Orbassano;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 288 del 08.05.2018 la Regione Piemonte concedeva l'autorizzazione richiesta in ordine agli immobili come sopra identificati;
- Con deliberazione G.C. n. 61 del 06/04/2023, il Comune proponeva all'A.O.U. la cessione a proprio favore di quota parte della particella F7 mappale 149 (comprendente strade, parcheggi e verde) con esclusione delle particelle di cui al F7, nn. 151-152-153-154-156 e quota parte della 149 (b, c, d), che sarebbero state oggetto di percorso procedimentale condiviso);
- L'A.O.U. con deliberazione n. 251/23 dava atto di condividere la proposta della Giunta del Comune di Orbassano, per la quale si sarebbe provveduto a cedere nell'immediato la particella 149 (quota parte), denominata provvisoriamente 149-a e si sarebbe proceduto ad un nuovo percorso procedimentale di approfondimento volto a chiarire la situazione amministrativa delle restanti particelle 151-152-153-154-156 e quote parte della particella 149 (denominate provvisoriamente b,c,d);
- Il Comune di Orbassano con DD n. 364 del 08/06/2023 acquisiva a titolo gratuito con accorpamento al demanio comunale, ai sensi dell'art. 31, co 21 Legge 448/1998, l'intera particella F7 n. 149;
- Richiamata la deliberazione n. 251/23 con la quale in merito al patrimonio immobiliare aziendale esterno costituito da Aree verdi e strade si è provveduto a dare attuazione ad un percorso già intrapreso parecchi anni prima e rappresentato:
 - dall'immediata cessione delle aree di cui al Foglio 7, particella 149-a (che ha mantenuto la denominazione di particella n. 149, pur avendo un'estensione ridotta), in quanto la gestione di strade, parcheggi e verde, non rientrando nei compiti istituzionali dell'Azienda, implica l'assorbimento di risorse umane, strumentali e finanziarie che dovrebbero invece essere orientate alla mission sanitaria e non allo svolgimento dei compiti propri dell'Ente territoriale, tra cui rientra quello di assicurare la sicurezza e fluidità della circolazione, a maggior ragione in un'area interessata da un forte afflusso veicolare prodotto non solo dall'utenza ospedaliera e universitaria ma, altresì, dalla vicinanza all'Interporto Sito e di importanti arterie di traffico;
 - dalla condivisione di un'analisi più approfondita e congiunta, volta, da un lato, a chiarire la situazione amministrativa dei beni di cui alle particelle 151-152-153-154-156 sempre relative al Foglio 7 e quota parte della 149 (particella b,c,d), in quanto in parte oggetto di controversi diritti da parte di terzi e, dall'altro lato, completare il percorso di cessione;
- Considerato che a seguito dell'instaurarsi di un procedimento di mediazione tra l'Azienda, il Comune e gli attuali assegnatari delle particelle F7, 151-152-153, è emersa una discrasia tra i contenuti dispositivi degli atti e l'effettiva situazione reale e catastale, occorre chiarire l'effettiva titolarità delle singole particelle che, forse perché non frazionate definitivamente (ma solo in maniera provvisoria) non avevano, all'epoca, assunto una numerazione indipendente;
- Atteso che nel frattempo si è provveduto ad un nuovo e definitivo frazionamento di cui al particellare allegato, che ha visto la creazione delle nuove seguenti particelle:

F. 7	179	ex 149 b
F. 7	180	ex 176 c

F. 7	181	Ex 149 d
F. 7	182	ex 149 e
F. 7	183	ex 149 f

Vedasi gli allegati due particellari (particellare di frazionamento e particellare per frazionamento), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegati nn. 1 - 2);

Ritenuto necessario precisare la volontà dell'A.O.U. in merito alla quota parte di particelle F7 n° 149 da cedere al Comune di Orbassano e, pertanto, di confermare la propria volontà di cedere la particella F7 n° 149 escluse le particelle 151-152-153-154-156-179-180-181-182-183;

Rilevato che il presente provvedimento viene proposto dal Dirigente Responsabile della Struttura Semplice Affari Generali e Legali che lo sottoscrive;

Considerato che la formulazione della proposta di un atto deliberativo impegna la responsabilità del soggetto proponente circa la regolarità amministrativa e la legittimità del contenuto della stessa;

Acquisiti i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario ai sensi dell'art. 3, comma 1 - quinquies del D.Lgs 502 del 30/12/1992 e s.m.i.;

Per quanto sopra considerato e ritenuto;

DELIBERA

- 1) di confermare il disposto della Deliberazione n. 251 del 21/04/2023;
- 2) di precisare come la volontà aziendale di cedere al Comune di Orbassano la particella di cui al Foglio 7 n° 149 comportasse una cessione parziale, escluse le particelle 151-152-153-154-156-179-180-181-182-183;
- 3) di richiedere al Comune di Orbassano l'adeguamento dei propri atti e delle relative registrazioni e trascrizioni, con conseguente retrocessione all'Azienda delle particelle 179-180-181-182-183, sempre relative al Foglio 7;
- 4) di approvare la proposta di frazionamento delle suddette particelle da parte del Geom. Del Conte allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 5) di autorizzare il Comune allo svolgimento di tutti gli adempimenti successivi di registrazione e trascrizione, previa trasmissione allo stesso della presente deliberazione;
- 6) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2 lett b), della L.R. 24.01.95 n. 10 e s.m.i.
- 7) di trasmettere copia del presente provvedimento, per quanto di competenza, alle SS.CC. Gestione Economico Finanziaria e Patrimoniale e Tecnico Generale;
- 8) di trasmettere la presente deliberazione al Settore Logistica ed edilizia sanitaria- Direzione Sanità della regione Piemonte per opportuna informazione;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento non presenta ex se alcun onere di spesa;

10) di pubblicare il presente atto per 15 giorni consecutivi sul sito informatico dell'Azienda Ospedaliero Universitaria San Luigi Gonzaga;

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. DAVIDE MINNITI

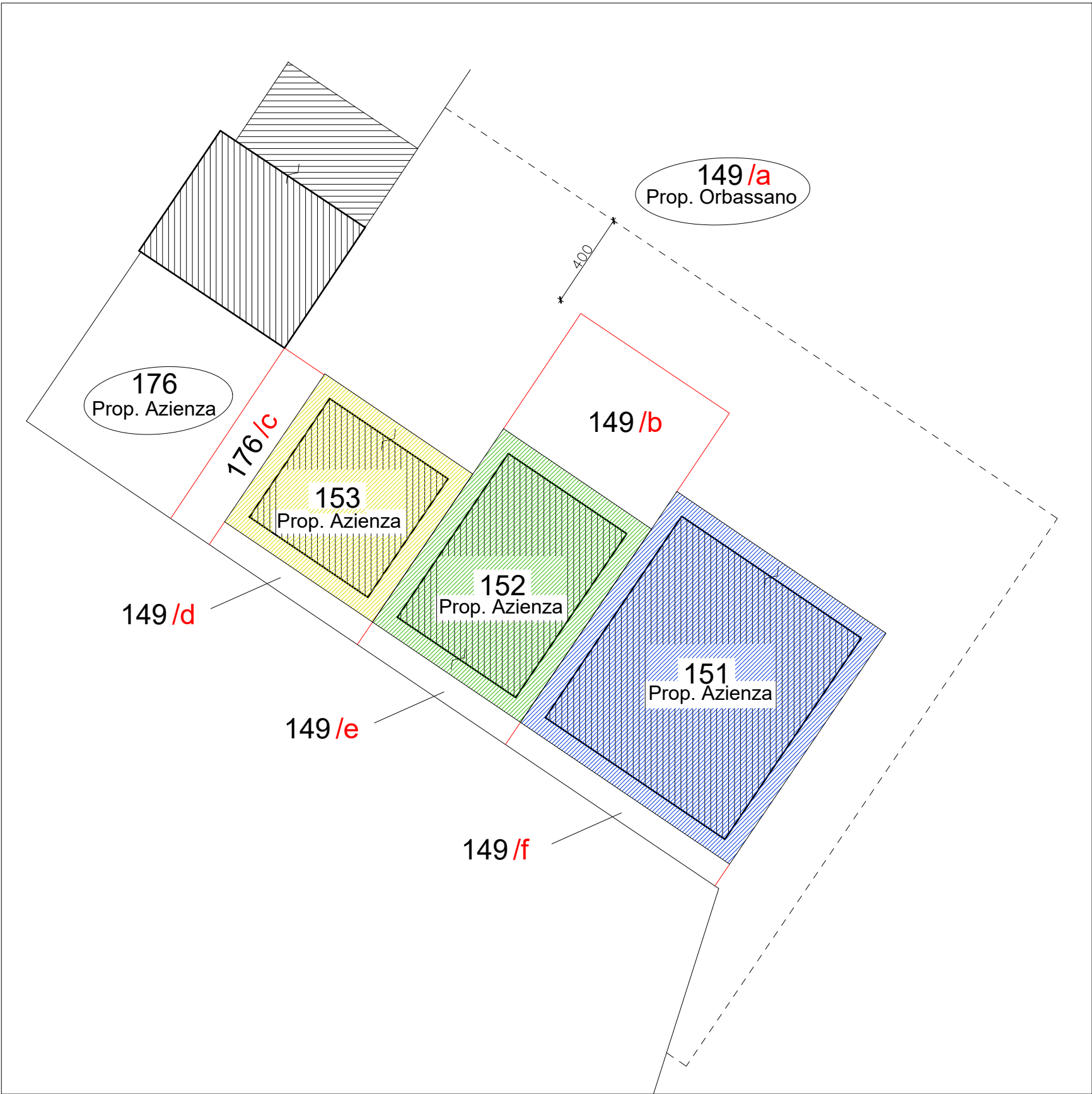
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:

1. Particellare di frazionamento;
2. Particellare per frazionamento.

PARTICELLARE PER FRAZIONAMENTO

- scala 1:200 -



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

foglio n. 7

- scala 1:500 -

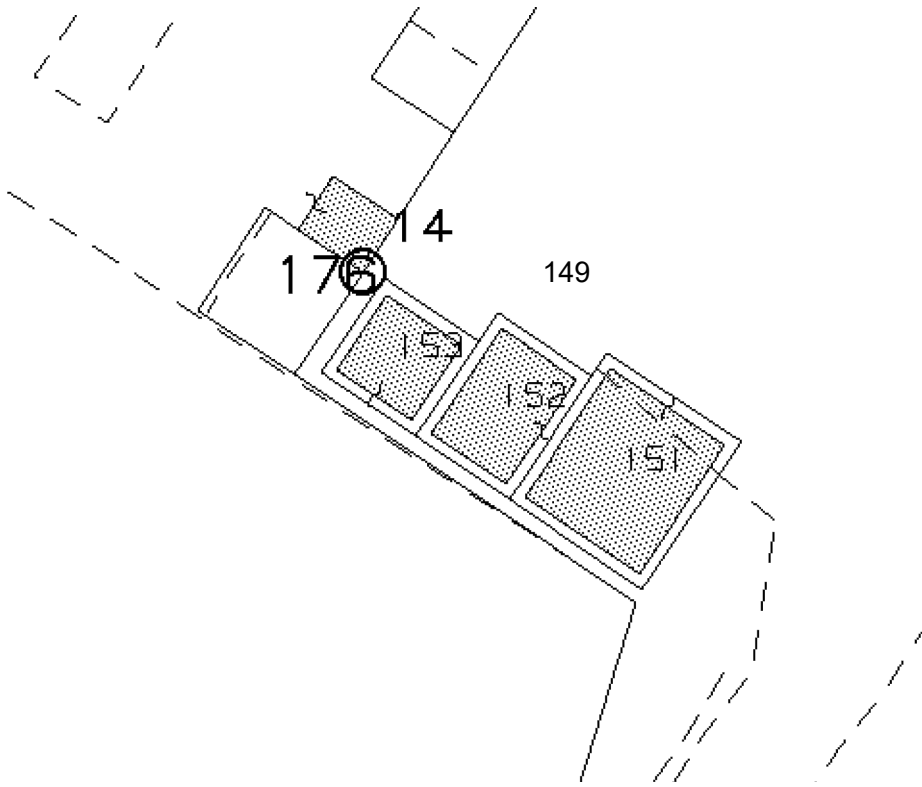


TABELLA SUPERFICI

Foglio	Particella	prov.	SUPERFICIE NOMINALE
7	149		45034
		a	44979
		b	27
		c	12
		d	8
		e	8
		f	11

- scala 1:200 -



Foglio	Particella	Superficie catastale	Proprietà
7	149	44966	Comune di Orbassano
7	179	26	Comune di Orbassano
7	180	12	Comune di Orbassano
7	181	9	Comune di Orbassano
7	182	9	Comune di Orbassano
7	183	12	Comune di Orbassano

foglio n. 7
- scala 1:500 -



- la particella 181 sarà fusa con la particella 153 (chiosco)
- le particelle 179 e 182 saranno fuse con la particella 152 (chiosco)
- la particella 183 sarà fusa con la particella 151 (chiosco)
- la restante particella 180 rimarrà come area a disposizione per l'eventuale area ecologica già esistente sulla particella 176.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2026

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2026

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2026

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2026

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2026



Struttura Affari Generali
Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 469 del 14/08/2026

Oggetto: CESSIONE DI BENI AZIENDALI AL COMUNE DI ORBASSANO DI CUI AL CATASTO TERRENI FOGLIO 7, PARTICELLA 149 (PARTE DI EX MAPPALE 106), CON DESTINAZIONE A VIABILITÀ, PARCHEGGI E VERDE. ATTUAZIONE CONGIUNTA DI UN PERCORSO PROCEDIMENTALE ED OPERATIVO. PRECISAZIONI. RICHIESTA RETROCESSIONE PART. NN. 179-180-181-182-183..

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi sul sito informatico dell'AOU San Luigi Gonzaga.

24/08/2026

Sottoscritta dal funzionario incaricato
(TORRE MICHELE)