

Codice A1111C

D.D. 27 marzo 2025, n. 381

Strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco Regionale La Mandria, Comune di Venaria Reale (To). Integrazione accertamento n. 583/2025 dell'importo di € 2.833,33 disposto sul capitolo 30200/2025 e dell'importo di € 37,97 su accertamento n. 747/2025 sul capitolo 30080/2025 - Debitore: Cooperativa agricola omissis (codice deb. 326770).



ATTO DD 381/A1111C/2025

DEL 27/03/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

OGGETTO: Strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco Regionale La Mandria, Comune di Venaria Reale (To). Integrazione accertamento n. 583/2025 dell'importo di € 2.833,33 disposto sul capitolo 30200/2025 e dell'importo di € 37,97 su accertamento n. 747/2025 sul capitolo 30080/2025 – Debitore: Cooperativa agricola *omissis* (codice deb. 326770).

Premesso che :

- con Determinazione 211 del 29.09.2015 del Dirigente del Settore Attività Negoziale e Contrattuale si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della concessione delle strutture del cd Centro del Cavallo nel Parco Regionale La Mandria, Comune di Venaria Reale (To) all'A.T.I. MICELI CARMINE – FLAVIO BAKOVIC – MICHELE CRIBARI – MICHELANGELO VACCARINO, che, nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e quella definitiva, ha costituito, con atto rogito notaio Vaglianti – Rep. n. 14861, racc. n. 5396 – una Società Cooperativa Agricola denominata “*omissis*” corrente in Druento (TO) – Strada Rubbianetta snc.;

- l'offerta dell'aggiudicatario prevedeva un canone annuo complessivo di € 36.000,00, comprendente la presa in consegna, oltre che del lotto “base” costituito dalla Cascina Rubianetta e dai manufatti e terreni a essa pertinenti, anche di due lotti facoltativamente inseribili nella concessione, ovvero il lotto aggiuntivo 1 “Immobili denominati Cascina Romitaggio e Cascina Vittoria e relative pertinenze” ed il lotto aggiuntivo 2 “Terreni agrari siti in territorio di Druento e Venaria Reale”;

- in data 27 novembre 2015 sono stati sottoscritti tra la Regione Piemonte e la Società Cooperativa Agricola “*omissis*”, il contratto di concessione Rep. n. 332 avente ad oggetto la concessione delle strutture del Centro del Cavallo nel Parco Naturale La Mandria (per un canone annuo di € 32.000,00) e il contratto agrario di concessione dei terreni Rep. n. 333 (per un canone annuo di € 4.000,00);

- i lotti aggiuntivi sono stati consegnati al concessionario in data 1 marzo 2017 e con determinazione dirigenziale n. 110 del 30.3.2018 del Dirigente del Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, Musei e siti Unesco della Direzione Promozione della Cultura, del Turismo e dello Sport la Cooperativa concessionaria è stata autorizzata a subaffittare all'Azienda agricola *omissis* corrente in *omissis* la gestione di alcune strutture ed aree oggetto dei contratti predetti;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 110 del 30.3.2018 la Società Cooperativa agricola "*omissis*" è stata autorizzata a subaffidare all'Azienda agricola *omissis* corrente in *omissis*) la gestione di alcune strutture ed aree oggetto dei predetti contratti rep. n. 332 e n. 333; l'Azienda agricola *omissis* si è impegnata a versare direttamente alla Regione Piemonte l'intera quota dei canoni annui relativi al Lotto aggiuntivo 1 e il 50% della quota dei canoni annui relativi al Lotto aggiuntivo 2 pari ad euro 2.000,00;

- la società concessionaria "*omissis*", fin dalle prime scadenze di pagamento, ha unilateralmente stabilito di pagare un canone ridotto rispetto a quanto previsto nei contratti sottoscritti e pertanto, dopo numerosi tentativi di mediazione rimasti senza esito, con determinazione dirigenziale n. 71 del 22.02.2019 del Dirigente del Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, Musei e siti Unisco, è stata disposta la decadenza, per inadempimento, della concessione disposta con la predetta determinazione dirigenziale n. 211/2015, nonché la decadenza con effetto immediato del subaffidamento all'Azienda agricola *omissis* intimato alla Società Cooperativa *omissis* il pagamento dei canoni maturati a tutto il mese di dicembre 2018;

- l'impugnazione proposta dalla Società *omissis* della suddetta determinazione di decadenza è stata respinta dal TAR Piemonte con sentenza n. 135/2022, successivamente il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello proposto dalla Società *omissis* (sentenza n. 3261/2023);

- con determinazione dirigenziale n. 262 del 8.08.2023 del Dirigente del Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, musei e siti Unisco è stato, fra l'altro, ingiunto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii., alla Società Cooperativa "*omissis*" il pagamento della complessiva somma di euro 165.550,56, di cui euro 132.146,66 a titolo di canoni e indennità di occupazione relativi al contratto di concessione rep. n. 332 e al contratto agrario rep. n. 333 dovuti fino alla data del 31.07.2023, euro 32.765,90 a titolo di interessi di mora ai sensi del D.Lgs. n. 231/02, maturati dalle singole scadenze alla data del 31.07.2023, dovuti per il mancato pagamento dei canoni e delle indennità di occupazione relativi al contratto di concessione rep. n. 332 ed euro 638,00 a titolo di interessi legali maturati dalle singole scadenze alla data del 31.07.2023, dovuti per il mancato pagamento dei canoni e delle indennità di occupazione relativi al contratto di concessione rep. n. 333, oltre agli ulteriori interessi sino all'effettivo pagamento;

- con successiva determinazione dirigenziale n. 84 del 5.04.2024 del Dirigente del Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, musei e siti Unisco, è stato, fra l'altro, preso atto che la Società Cooperativa "*omissis*", non avendo ottemperato all'intimazione di sgombero degli immobili, delle strutture, dei terreni e di tutti gli spazi oggetto di concessione come da PEC della Regione, Direzione Cultura e Commercio, in data 7 aprile 2023, ha continuato ad occupare il complesso immobiliare già oggetto di concessione, e che tra il 1/08/2023 e il 31/12/2023 ha corrisposto per indennità di occupazione senza titolo la minor somma di euro 4.400,00, residuando per il predetto periodo a debito l'importo capitale di euro 5.766,66, sul quale maturano i soli interessi legali, calcolati, per il citato periodo dal 1/08/2023 al 29/02/2024, in euro 78,81, oltre agli ulteriori interessi maturandi sino all'effettivo pagamento;

- conseguentemente, con la predetta determinazione dirigenziale n. 84 del 5.04.2024 è stato altresì ingiunto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii., alla Società *omissis*” il pagamento della complessiva somma di euro 5.845,47, di cui euro 5.766,66 a titolo di indennità di occupazione del suddetto complesso immobiliare di cui ai contratti rep. n. 332 e n. 333, sottoscritti il 27 novembre 2015, riferita al periodo dal 1/08/2023 al 31/12/2023 ed euro 78,81 a titolo di interessi legali maturati sulla suddetta somma capitale dal 1/08/2023 al 29/02/2024, oltre agli ulteriori interessi maturandi sino all'effettivo pagamento;
- nelle more dello sgombero coattivo delle strutture e delle aree costituenti il compendio immobiliare di cui trattasi, il Settore Valorizzazione del patrimonio culturale, musei e siti Unisco ha chiesto al Settore regionale Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale di accertare, sul pertinente capitolo d'entrata del bilancio regionale, le somme dovute dalla Cooperativa *omissis*” per il periodo dal 1/01/2024 sino alla riconsegna alla Regione dei suddetti immobili;
- con determinazione dirigenziale n. 295 del 26.3.2024 è stato disposto, tra le altre cose, di accertare la somma di euro **10.000,00** (accertamento n. 1044/2024) da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta dalla Cooperativa agricola *omissis* (codice debitore 326770) , per l'uso delle strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco Regionale La Mandria, per il periodo da gennaio a maggio 2024, demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture;
- con determinazioni dirigenziali n. 754 del 3.7.2024, n. 851 del 22.7.2024, n. 1082 del 12.9.2024, n. 1369 del 12.11.2024 e n. 1462 del 25.11.2024 è stato disposto, di integrare, tra le altre cose, l'accertamento n. 1044/2024 della somma di euro **9.333,32** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta dalla citata Cooperativa agricola *omissis*, per l'uso delle strutture sopra citate, per il periodo da giugno ad ottobre 2024, demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture;
- con determinazione dirigenziale n. 867 del 26.7.2024 del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale è stato ingiunto alla Società *omissis* il pagamento complessivo della somma di euro **11.500,54** di cui euro 11.433,31 per indennità di occupazione senza titolo relative al periodo da gennaio a luglio 2024 importo da maggiorarsi in punto capitale sino al rilascio effettivo degli immobili occupati, ed euro **67,23** a titolo di interessi legali maturati dal 1.1.2024 al 15.7.2024, interessi legali accertati con la medesima determina dirigenziale (accertamento n. 2793/2024);
- con determinazione dirigenziale n. 1462 del 25.11.2024 è stato disposto, di integrare, tra le altre cose, l'accertamento n. 1044/2024 della somma di euro **1.833,33** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta dalla citata Cooperativa agricola *omissis*, per l'uso delle strutture sopra citate ed in virtù del decaduto contratto di concessione rep. 332, per il periodo mese di novembre 2024, demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture;
- con determinazione dirigenziale n. 1513 del 3.12.2024 è stato disposto tra le altre cose di integrare dell'importo di **€ 137,461** l'accertamento **n. 2793/2024** assunto sul capitolo 30080/2024 nei confronti della sopra citata società *omissis* a titolo di ulteriori interessi legali maturati al **30.11.2024**;
- con determinazione dirigenziale n. 43 del 21.1.2025 è stato disposto di accertare sul capitolo di

entrata 30200/2025 la somma di euro **3.666,66** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per l'uso delle strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco regionale La Mandria, per i mesi di dicembre 2024 e gennaio 2025 da corrispondersi dalla Cooperativa agricola *omissis* demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture;

- con determinazione dirigenziale n. 190 del 20.2.2025 è stato di disposto di integrare sul capitolo di entrata 30200/2025 la somma di euro **1.833,33** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per l'uso delle strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco regionale La Mandria, per il mese di febbraio 2025, da corrispondersi dalla Cooperativa agricola *omissis* demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture, rideterminando l'accertamento 583/2025 nell'importo di **€ 5.499,99**;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 190/2025 è stato altresì disposto di accertare sul capitolo 30080/2025 la somma di **€ 77,02** per gli interessi legali dovuti dalla Cooperativa Vivere La Mandria maturati al 31.1.2025 per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo (accertamento n. 747/2025);

considerato che il contratto di concessione rep. n. 333 (scaduto) prevede il pagamento da parte della Cooperativa *omissis* della seconda rata dell'indennità di occupazione entro e non oltre il San Martino (11 novembre 2024) ammontante ad **€ 1.000,00**, importo non ancora accertato;

considerato altresì che la Cooperativa già concessionaria nelle more dello sgombero, occupa tuttora i beni in questione;

ritenuto conseguentemente di integrare l'accertamento n. **583/2025** disposto sul capitolo **30200/2025**, della somma di **€ 2.833,33** di cui **€ 1.000,00** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per l'uso delle strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco regionale La Mandria, per il mese di novembre 2024 di cui al contratto di concessione rep. 333, da corrispondersi dalla Cooperativa agricola *omissis* ed **€ 1.833,33** da imputarsi all'indennità di occupazione per il mese di marzo 2025 di cui al contratto di concessione rep. 332, demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture;

ritenuto infine di integrare l'accertamento n. **747/2025** disposto sul capitolo **30080/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025 la somma di **€ 37,97** per gli interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa "*omissis*" maturati al **28.2.2025** per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo a tutto il mese di marzo 2025;

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.;
- Il D.lgs. n. 118/2011 s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1- 4936 del 29 aprile 2022 di approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) 2022-2024;
- la D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della dgr 12-5546 del 29 agosto 2017";
- il Regolamento regionale n. 11 del 21.12.2023 "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9 (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- la D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361;
- DGR n. 11-739/2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 1 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2. "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 12-852 del 03 marzo 2025 "Decreto Legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del documento tecnico di Accompagnamento e del bilancio Finanziario gestionale 2025-2027;

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di integrare l'accertamento **n. 583/2025** dell'importo di **€ 2.833,33** disposto sul capitolo 30200/2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di cui **€ 1.000,00** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per l'uso delle strutture e terreni di proprietà regionale siti nel Parco regionale La Mandria, per il mese di novembre 2024, ed **€ 1.833,33** da imputarsi all'indennità di occupazione per il mese di marzo 2025, da corrispondersi dalla Cooperativa agricola *omissis* (**codice debitore 326770**), demandando a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento delle ulteriori somme che dovessero risultare eventualmente dovute alla Regione Piemonte, tenuto conto della data effettiva di sgombero delle sopra citate strutture, rideterminando l'accertamento **n. 583/2025** nell'importo di **€ 8.333,32**;

- di integrare l'accertamento **n. 747/2025** dell'importo di € 37,97 disposto sul capitolo **30080/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a titolo di interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa "*omissis*" maturati al 28.2.2025 per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo a tutto il mese di marzo 2025, rideterminando l'accertamento **n. 747/2025** nell'importo di **€ 114,99**

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

L'indennità di occupazione attiva derivante dall'uso del bene regionale sarà pubblicata ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente".

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 381/A1111C/2025 DEL 27/03/2025**

Modifica N.: 2025/747/1 dell'accertamento 2025/747
Descrizione: INTEGRAZIONE INTERESSI LEGALI AL 28.2.2025
Importo riduzione/aumento (€): 37,97
Importo iniziale (€): 77,02
Importo finale (€): 114,99
Cap.: 30080 / 2025 - ALTRI INTERESSI ATTIVI DIVERSI
Soggetto: Cod. 326770
PdC finanziario: Cod. E.3.03.03.99.999 - Altri interessi attivi da altri soggetti
Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI
Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate
Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente
Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione
Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE
Tipologia: Cod. 3030000 - Tipologia 300: Interessi attivi

Modifica N.: 2025/583/2 dell'accertamento 2025/583
Descrizione: INTEGRAZIONE PER IND OCCUPAZ NOVEMBRE 2024 E MARZO 2025
Importo riduzione/aumento (€): 2.833,33
Importo iniziale (€): 3.666,66
Importo finale (€): 8.333,32
Cap.: 30200 / 2025 - ENTRATE DERIVANTI DA INDENNIZZO PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA
Soggetto: Cod. 326770
PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.01.003 - Proventi da concessioni su beni
Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI
Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate
Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente
Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione
Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE
Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni