

Codice A1111D

D.D. 27 agosto 2025, n. 861

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 € 6.499,97 disposto sul capitolo 30200/2025 e dell'importo di € 157,62 su accertamento n. 747/2025 disposto sul capitolo 30080/2025 - Debitore: Cooperativa agricola Vivere La Mandria (codice debitore 326770).



ATTO DD 861/A1111D/2025

DEL 27/08/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

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 € 6.499,97 disposto sul capitolo 30200/2025 e dell'importo di € 157,62 su accertamento n. 747/2025 disposto sul capitolo 30080/2025 – Debitore: Cooperativa agricola Vivere La Mandria (codice debitore 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 “Vivere la Mandria” 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 “Vivere La Mandria”, 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 Michelangelo Vaccarino, corrente in Druento (TO), via Manzoni 33/a (P.IVA 07236000019) 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 "Vivere la Mandria" è stata autorizzata a subaffidare all'Azienda agricola Michelangelo Vaccarino, corrente in Druento (TO), via Manzoni n. 33/A (P. IVA 07236000019) la gestione di alcune strutture ed aree oggetto dei predetti contratti rep. n. 332 e n. 333; l'Azienda agricola Michelangelo Vaccarino 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 "Vivere la Mandria", 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 Michelangelo Vaccarino e intimato alla Società Cooperativa Vivere la Mandria" il pagamento dei canoni maturati a tutto il mese di dicembre 2018;

- l'impugnazione proposta dalla Società Vivere la Mandria" 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 Vivere la Mandria" (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 "Vivere la Mandria" 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 "Vivere la Mandria", 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 Cooperativa "Vivere la Mandria" 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 Unesco 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 "Vivere la Mandria" 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 Vivere La Mandria (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 Vivere La Mandria, 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 Vivere La Mandria 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 Vivere La Mandria, 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 **€ 137,46** l'accertamento **n. 2793/2024** assunto sul capitolo 30080/2024 nei confronti della sopra citata società Vivere La Mandria 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 (**accertamento 583/2025**) da corrispondersi dalla Cooperativa agricola Vivere La Mandria 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 l'accertamento 583/2025 disposto sul capitolo di entrata 30200/2025 della 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 Vivere La Mandria, 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);

- con determinazione dirigenziale n. 381 del 27.3.2025 è stato disposto 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 Vivere La Mandria 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;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 381 del 27.3.2025 è stato altresì disposto di integrare l'accertamento n. **747/2025** disposto sul capitolo **30080/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025 della somma di **€ 37,97** per gli interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa “Vivere La Mandria “ maturati al **28.2.2025** per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo a tutto il mese di marzo 2025;

- con determinazione dirigenziale n. 608 del 27.5.2025 è stato infine disposto di integrare l'accertamento n. **583/2025** disposto sul capitolo **30200/2025**, della somma di **€ 3.666,66** da corrispondersi dalla Cooperativa agricola Vivere La Mandria da imputarsi all'indennità di occupazione per i mesi di aprile e maggio 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, rideterminando l'accertamento 583/2025 nell'importo di **€ 11.999,98**;

- con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 608 del 27.5.2025 è stato altresì disposto di integrare l'accertamento n. **747/2025** disposto sul capitolo **30080/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025 della somma di € **125,12** per gli interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa “Vivere La Mandria “ maturati al **31.5.2025** per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo a tutto il mese di maggio 2025, rideterminando l'accertamento 747/2025 nell'importo di € **240,11**;

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

ritenuto pertanto di dover integrare l'accertamento n. 583/2025 disposto sul capitolo di entrata 30200/2025 della somma di euro **6.499,99** 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 giugno 2025 di cui al contratto di concessione rep. 333, da corrispondersi dalla Cooperativa agricola Vivere La Mandria ed € **5.499,99** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per i mesi giugno luglio e agosto 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, rideterminando l'accertamento **583/2025** nell'importo di € **18.499,97**;

ritenuto infine di integrare l'accertamento n. **747/2025** disposto sul capitolo **30080/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025 della somma di € **157,62** per gli interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa “Vivere La Mandria“ maturati al **15.8.2025** per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo al 15.8.2025, rideterminando l'accertamento **747/2025** nell'importo di € **397,73**;

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;
- 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 DGR 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.";
- Legge regionale n.16 del 6 agosto 2025 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 5-1482 del 8 agosto 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025 -2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027.";

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di integrare l'accertamento **n. 583/2025** disposto sul capitolo di entrata **30200/2025** del bilancio finanziario gestionale 2025–2027, annualità 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, della somma di euro **6.499,99** 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 giugno 2025 di cui al contratto di concessione rep. 333 ed **€ 5.499,99** da imputarsi all'indennità di occupazione dovuta per i mesi giugno luglio e agosto 2025 di cui al contratto di concessione rep. 332, da corrispondersi dalla Cooperativa agricola Vivere La Mandria (**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 **583/2025** nell'importo di **€ 18.499,97**;

- di integrare l'accertamento **n. 747/2025** disposto sul capitolo di entrata **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, dell'importo di **€ 157,62** a titolo di interessi legali dovuti dalla Società Cooperativa "Vivere La Mandria" maturati al 15.8.2025 per il mancato pagamento delle indennità di occupazione senza titolo a tutto il mese di agosto 2025, rideterminando l'accertamento n. **747/2025** nell'importo di **€ 397,73**;

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