

Codice A1824B

D.D. 3 novembre 2025, n. 2144

Canone di locazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Roure (TO), località Selleries, a carico del sig. Manavella Massimo cod. soggetto 125921- contratto Rep. 535/2024 - Accertamenti per complessivi Euro 66.200,00 sul cap. 30196 del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2026 e 2027 - Annotazioni per complessivi Euro 198.600,00 sul capitolo di bilancio corrispondente al capitolo 30196/25 ...



ATTO DD 2144/A1824B/2025

DEL 03/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE,
TRASPORTI E LOGISTICA**

A1824B - Lavori forestali e vivai

OGGETTO: Canone di locazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Roure (TO), località Selleries, a carico del sig. Manavella Massimo cod. soggetto 125921- contratto Rep. 535/2024 - Accertamenti per complessivi Euro 66.200,00 sul cap. 30196 del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2026 e 2027 – Annotazioni per complessivi Euro 198.600,00 sul capitolo di bilancio corrispondente al capitolo 30196/25 per ciascuna annualità dal 2028 al 2033.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare denominato “Rifugio Selleries”, sito in Comune di Roure (TO), località Selleries, composta da locale bar, ristorazione e posti letto oltre ad un edificio adiacente ed il piazzale esterno con diritti di passaggio, censito a catasto al foglio 2 particella 39, occupante una superficie complessiva di ha 00.22.14, ad uso commerciale;
- con D.G.R. 7-8078/2024/XI del 15 gennaio 2024 la Giunta regionale ha deliberato di autorizzare, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del Regolamento regionale n. 7/2015/R ed in conformità al Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili della Regione Piemonte, come da ultimo modificato con D.G.R. n. 29-4714 del 25 febbraio 2022, la locazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Roure, località Selleries, denominata “Albergo Rifugio Selleries”, ad uso diverso da quello abitativo, ai sensi dell'articolo 27, comma 2, legge 392/1978, con destinazione dei locali all'esercizio di attività alberghiera, con contratto di durata minima di nove anni;
- con DD n°1209 del 05.06.2024 è stata data attuazione alla D.G.R. sopra indicata ed è stato approvato il bando, pubblicato il 05.06.2024, per lo svolgimento della procedura comparativa volta all'individuazione del contraente del contratto di locazione della struttura sopra menzionata, con termine di scadenza al 30.06.2024;
- la procedura si è conclusa ed aggiudicata come da verbale del 09.07.2024 al sig. Manavella

Massimo;

- con DD n°2305 del 05.11.2024, è stato approvato l'esito della procedura comparativa di selezione ed è stato approvato lo schema di contratto di locazione;
- in data 07.11.2024 è stato stipulato il contratto rep. n° 535 tra la Regione Piemonte e il sig. Manavella Massimo, con durata di anni 9 (decorrenza dall'11 novembre 2024 al 10 novembre 2033) e al canone annuo di Euro 33.100,00, da aggiornare annualmente a decorrere dal 01.01.2026 nella misura corrispondente al 75 per cento della variazione annua dell'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operaie, da versare in due rate come indicato al paragrafo 3 del suddetto contratto:- la prima pari al 50% del canone annuo entro il 30.09.2025 per il primo anno e così per le successive annualità;
- la seconda a saldo del canone (eventualmente rideterminato nel caso di comunicazione del conduttore di chiusura della struttura per cause di forza maggiore come specificato al paragrafo 3 del contratto Rep. 535/2024) entro il 30.11.2025 per il primo anno e così per le successive annualità;
- l'importo di Euro 3.310,00 riferito al deposito cauzionale di cui all'art.12 del contratto rep. n°535/2024, è stato costituito dal conduttore tramite fideiussione assicurativa, prima dell'inizio della locazione.

Rilevato che:

- con D.D n°1689 del 02.09.2025 si è provveduto ad accertare l'importo di 33.100,00 (Acc. 2572/25 – cap. 30196/25) riferito al primo anno di locazione (11/11/2024 – 10/11/2025) da versare nel 2025 nella modalità su indicata.

Ritenuto pertanto:

- di accertare la somma complessiva di euro 66.200,00 - nel seguente modo:
 - euro 33.100,00 sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, per le annualità 2026 e 2027, soggetto debitore Manavella Massimo - residente a *omissis* - codice fiscale *omissis* codice soggetto n. 125921;
 - di annotare l'importo di euro 33.100,00 per ciascuna annualità dal 2028 al 2033 sul capitolo di bilancio corrispondente al capitolo 30196/25 per un totale complessivo di euro 198.600,00 - soggetto debitore Manavella Massimo – cod. 125921;
- di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento annuale degli importi dovuti a conguaglio del locatore, conseguenti agli aggiornamenti ISTAT non ancora intervenuti, decorrenti dal 01.01.2026 nella misura corrispondente al 75 per cento della variazione annua dell'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

Dato atto che:

- il versamento del canone verrà eseguito con modalità PagoPa e al Sig. Manavella Massimo, verranno inviati, per ogni annualità, due avvisi di pagamento contenente un Codice IUUV (Identificativo Univoco di Versamento) da utilizzare al momento della transazione, (scadenza obbligazione entro il 30 settembre (I rata) e 30 novembre (II rata) di ogni anno);
 - gli accertamenti/annotazioni non sono stati già assunti con precedenti atti amministrativi;
- attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. 8-8111 del 25.01.2024.
- Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 " Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- l.r. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;

- l.r. n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- l'art. 13 comma 2 della legge regionale n. 18 del 18 aprile 2024 "Norme in materia di interventi in amministrazione diretta di sistemazione idraulico forestale, assetto idrogeologico e vivaistica forestale";
- D.lgs 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;
- l'articolo 10 della legge regionale 4 maggio 2012, n. 5 "Legge finanziaria per l'anno 2012";
- artt. 15 - 23 - 26 del D.lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- Regolamento Regionale n. 7/R del 23.11.2015 "Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della Legge regionale 27 gennaio 2015, n.1. e ss.mm.ii."Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale, relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali";
- DGR 11-739 del 31 gennaio 2025 Approvazione del PIAO per gli anni 2025-2027 della Regione Piemonte;
- Legge regionale n.2 del 27 febbraio 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- DGR 12-852 del 3 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.";
- Legge regionale n°16 del 6 agosto 2025 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n° 5-1482 dell'8 agosto 2025 "Attuazione della Legge regionale 6 agosto n.16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027", Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";
- Regolamento Regionale di Contabilità n.9 del 16 luglio 2021, modificato dal Regolamento regionale n.11 del 21 dicembre 2023;

determina

Per quanto in premessa indicato:

1) di accertare la somma complessiva di Euro 66.200,00 - a titolo di canone di locazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Roure (TO), località Selleries, soggetto debitore Manavella Massimo - codice soggetto n.125921, nel seguente modo:

- Euro 33.100,00 sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, per le annualità 2026 e 2027, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegata appendice A, elenco registrazioni contabili, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) di annotare la somma complessiva di Euro 198.600,00 nel seguente modo:

- Euro 33.100,00 per ciascuna annualità dal 2028 al 2033 sul capitolo di bilancio corrispondente al capitolo 30196/25, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegata appendice A, elenco registrazioni contabili, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. Il presente provvedimento non è soggetto alla trasparenza ai sensi degli artt. 15 – 23 – 26 del D.lgs. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

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

Il canone attivo derivante dall'attribuzione in locazione del suddetto immobile sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.L.gs n. 33/2013 e ss.mm.i. sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Avverso il presente atto è possibile ricorrere al T.A.R. entro sessanta giorni dalla piena conoscenza dell'atto e/o dalla pubblicazione sul B.U.R.P.

Il Funzionario Estensore
(Valeria Scovero)

IL DIRIGENTE (A1824B - Lavori forestali e vivai)
Firmato digitalmente da Franco Brignolo