

Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2025, n. 58-2094

Art. 15bis del decreto legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito con modificazioni dalla legge n. 41 del 21 aprile 2023. D.G.R. n. 15-8143 del 2 febbraio 2024. D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024. Conferma della richiesta all'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di trasferimento in proprietà a titolo gratuito alla Regione Piemonte del complesso immobiliare in Torino, Via..



Seduta N° 134

Adunanza 22 DICEMBRE 2025

Il giorno 22 del mese di dicembre duemilaventicinque alle ore 10:05 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, presso la sede del Consiglio regionale, Palazzo Lascaris, via Alfieri 15 - Torino con l'intervento di Alberto Cirio Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Roberta Bufano nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori

Marina CHIARELLI - Elena CHIORINO - Maurizio Raffaello MARRONE - Federico RIBOLDI - Andrea TRONZANO

DGR 58-2094/2025/XII

OGGETTO:

Art. 15bis del decreto legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito con modificazioni dalla legge n. 41 del 21 aprile 2023. D.G.R. n. 15-8143 del 2 febbraio 2024. D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024. Conferma della richiesta all'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di trasferimento in proprietà a titolo gratuito alla Regione Piemonte del complesso immobiliare in Torino, Viale dei Mughetti n. 22/A, appartenente al patrimonio disponibile dello Stato.

A relazione di: Vignale

Premesso che:

- al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) l'art. 15bis del decreto legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge n. 41 del 21 aprile 2023 e ss.mm.ii., prevede che i beni immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali, recanti apposito finanziamento ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, con le risorse previste nell'ambito delle misure di cui al PNRR e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), possono, su domanda presentata da regioni, comuni, province e città metropolitane, essere trasferiti in proprietà, a titolo gratuito, ai predetti enti che ne facciano motivata richiesta all'Agenzia del Demanio entro il 31 dicembre 2025, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi;

- con D.G.R. n. 15-8143 del 2 febbraio 2024 è stato approvato lo schema di Protocollo d'intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., sottoscritto in data 6-7.02.2024, tra la Regione Piemonte, la Città di Torino, l'Università di Torino e l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta per l'attuazione di iniziativa per la rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile statale dismesso "Complesso Direzionale – Ex sede degli uffici dei Giudici di pace" in Torino, viale dei Mughetti n. 22/A e per la realizzazione di un processo di rigenerazione urbana;
- la Regione, nel ruolo di indirizzo e governo del territorio e nell'ambito del Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'impiego del Piemonte, con la sottoscrizione del predetto Protocollo si è, fra l'altro, impegnata (art. 3, lett. a del Protocollo) a insediare presso il compendio immobiliare, avvalendosi dell'azione dell'Agenzia Piemonte Lavoro, ente strumentale della Regione deputato al coordinamento dei Centri per l'impiego, un nuovo Centro per l'impiego finalizzato a rafforzare, nella Città di Torino, il sistema pubblico dei servizi al lavoro e a facilitare l'incontro tra la domanda e l'offerta di competenze attraverso l'erogazione dei servizi alla persona e alle imprese.

Dato atto che:

- ai fini dell'attuazione del Protocollo d'Intesa quest'ultimo, come si evince dall'art. 4 del Protocollo stesso, ha istituito un Tavolo tecnico operativo, coordinato dall'Agenzia del Demanio, composto dai rappresentanti degli Enti sottoscrittori per l'individuazione delle soluzioni tecniche e dei percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi, per l'individuazione e il coordinamento delle progettualità da elaborarsi per le diverse porzioni del compendio immobiliare di cui trattasi, in funzione dei fabbisogni e dei futuri utilizzi delle stesse e per il monitoraggio dello stato di avanzamento delle attività;
- in esito alle attività condotte dal Tavolo tecnico operativo e sulla base dei Quadri esigenziali redatti dall'Agenzia Piemonte Lavoro e dall'Università, come da documentazioni agli atti, sono stati individuati gli obiettivi di massima di riqualificazione del compendio di cui trattasi, le funzioni previste e le fonti di finanziamento per un iniziale recupero parziale del bene, fatto salvo il reperimento di ulteriori fonti di finanziamento, da individuarsi eventualmente anche dalla Città di Torino e dall'Università;
- il Tavolo tecnico operativo ha altresì svolto le attività per la verifica dei presupposti per l'attivazione, da parte della Regione, della procedura di cui all'art. 15bis del succitato d.l. n. 13/2023;
- in esito a tale verifica, con D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024 è stata autorizzata la presentazione da parte della Regione all'Agenzia del Demanio dell'istanza ai sensi del citato art. 15bis del d.l. n. 13/2023, per il trasferimento in proprietà alla Regione medesima, a titolo gratuito, del suddetto complesso immobiliare.

Dall'istruttoria condotta dal Settore "Patrimonio immobiliare, Beni mobili, Economato, Cassa economale e Sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio" è emerso quanto segue:

- con istanza prot. n. 55243 del 23.12.2024 del citato Settore regionale, in esecuzione della D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024, la Regione ha richiesto all'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15bis del D.L. n.

13/2023, del suddetto compendio immobiliare, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi;

- il compendio immobiliare oggetto dell'istanza è, come sopra detto e previsto in varie sezioni del Protocollo citato e nella relazione di accompagnamento predisposta dalla Regione, Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", allegata all'istanza presentata all'Agenzia del demanio per il trasferimento a titolo gratuito del bene, interessato da un progetto di riqualificazione per scopi istituzionali/sociali che prevede, considerata l'ampiezza del compendio stesso, che la Regione dia avvio a un "iniziale recupero parziale" mediante la riconversione di un primo nucleo di immobili presenti al suo interno, per insediarvi, come sopra specificato, la sede di un nuovo Centro per l'impiego e di aule/uffici per l'erogazione di percorsi formativi nell'ottica del miglioramento delle condizioni di accesso all'occupazione e per il riordino delle aree esterne. Per la restante parte del compendio sarà in particolare valutata la possibilità di insediare presidi territoriali di carattere sociale, sportivo, culturale, istituzionale e di servizi, come previsto dal Protocollo stesso all'art. 3, lett. a), che rimanda a tal fine a ulteriori risorse la cui individuazione è rimessa anche alla valutazione della Città di Torino e dell'Università di Torino, sottoscrittori del Protocollo (art. 3, lett. b) e c);
- l'iniziale recupero parziale, come da documentazione agli atti, prevede che la riqualificazione sia suddivisa in distinti lotti d'intervento, il primo dei quali sarà gestito dall'Agenzia Piemonte Lavoro, come risulta dalla D.G.R. n. 2-4 del 12 luglio 2024;
- come emerge dalla documentazione agli atti del citato Settore "Patrimonio immobiliare, Beni mobili, Economato, Cassa economale e Sicurezza ambienti di lavoro", l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, all'esito dell'istruttoria svolta, ha verificato la sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'accoglimento della suddetta istanza della Regione di trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15-bis, del compendio immobiliare in argomento;
- con nota prot. n. 39570 del 4.09.2025 l'Ufficio Legislativo – Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentito il Gabinetto del Ministro, ha comunicato il nulla osta al prosieguo dell'iter procedimentale finalizzato al trasferimento del compendio *de quo*;
- conseguentemente, con nota prot. n. 10934 del 29.09.2025 l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 15bis del decreto legge 24.02.2023 n. 13, alla Regione Piemonte del compendio immobiliare sopra descritto, trasferimento da disporsi con decreto dell'Agenzia del Demanio, secondo quanto previsto dalla citata norma;
- l'Agenzia del Demanio ha pertanto richiesto alla Regione la conferma da parte della stessa in merito al trasferimento della proprietà del bene in questione a titolo gratuito, come risultante dalla documentazione agli atti del citato Settore;
- l'art. 56, comma 2, lett. c), dello Statuto della Regione Piemonte demanda alla Giunta regionale l'amministrazione del patrimonio e del demanio della Regione, nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- facendo seguito dunque alla D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024, alla citata nota prot. n. 10934 del 29.09.2025 e alla predetta richiesta di conferma, la richiesta di trasferimento della proprietà del bene in questione a titolo gratuito alla Regione medesima può pertanto essere confermata,

sussistendo, allo stato, i presupposti di cui all'art. 15bis del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito dalla legge n. 41 del 21 aprile 2023, anche al fine di dare attuazione al sopra richiamato Protocollo d'Intesa sottoscritto tra la Regione Piemonte, la Città di Torino, l'Università di Torino e l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, in data 6-7.02.2024, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

1) il compendio immobiliare sarà trasferito, con tutte le pertinenze, gli accessori, i vincoli, gli oneri e i pesi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con contestuale immissione della Regione, a decorrere dalla data di adozione del decreto di trasferimento dell'Agenzia, nel possesso giuridico dello stesso e con subentro della Regione medesima in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito;

2) il bene sarà in parte destinato, dopo la riqualificazione, a ospitare un nuovo Centro per l'impiego finalizzato a rafforzare nella Città di Torino il sistema pubblico dei servizi al lavoro e all'erogazione di servizi alla persona e alle imprese, con anche la realizzazione di aule/uffici per l'erogazione di percorsi formativi nell'ottica del miglioramento delle condizioni di accesso all'occupazione e, per la restante parte, sarà valutata la possibilità di insediare presidi territoriali di carattere sociale, sportivo, culturale, istituzionale e di servizi;

- ai sensi dal comma 4 dell'art. 15bis del d.l. n. 13/2023, convertito dalla legge n. 41/2023, il decreto di trasferimento dell'Agenzia del Demanio prevede: a) la retrocessione allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento; b) il divieto di alienazione del bene trasferito per un periodo di cinque anni decorrente dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sullo stesso realizzato;
- la D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024 sopra richiamata prevede, fra l'altro, una spesa presuntivamente stimata in un importo massimo di euro 5.000,00 (o.f.c.) ai fini della trascrizione nei pubblici immobiliari del decreto di trasferimento a favore della Regione della proprietà del compendio immobiliare di cui trattasi e per le conseguenti volturazioni catastali, dando atto che tale costo trova copertura nei limiti dei fondi stanziati e disponibili alla data della citata deliberazione sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025);
- in considerazione delle tempistiche di adozione del decreto di trasferimento della proprietà del compendio da parte dell'Agenzia del Demanio e per i successivi adempimenti di trascrizione e volturazione, in applicazione del principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 (all. n. 4.2) e ss.mm.ii. che costituisce il principio di imputazione delle obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza occorre ora, a parziale modifica della D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024 e fermo restando quant'altro previsto nella citata deliberazione, che la suddetta spesa, presuntivamente stimata nell'importo massimo di euro 5.000,00 (o.f.c.), trovi copertura, nei limiti dei fondi stanziati e disponibili alla data del presente provvedimento, sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 nell'annualità 2026 anziché nel 2025.

Richiamata l'informativa dell'Assessore Vignale alla Giunta regionale nella seduta svoltasi in data 9.12.2025 relativamente al preminente interesse dell'Amministrazione regionale alla riqualificazione del compendio immobiliare di cui trattasi per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste e alla volontà di procedere all'acquisizione del compendio stesso, come meglio rappresentato nel verbale della seduta di Giunta agli atti, da cui emerge l'intendimento della Regione di dar corso a quanto risultasse a tal fine necessario, anche nell'eventuale ipotesi in cui l'intervento di riqualificazione del bene non dovesse essere completato nei termini stabiliti dal relativo finanziamento.

Alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte, si ritiene pertanto di:

- confermare, ai sensi dell'art. 56, comma 2, lett. c) dello Statuto della Regione Piemonte, quanto già previsto dalla D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024, circa la richiesta all'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di trasferimento a titolo gratuito alla Regione Piemonte, ai sensi del richiamato art. 15bis del d.l. n. 13/2023, della proprietà del compendio immobile in Torino, Viale dei Mughetti n. 22/A, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1070, particella 27, subalterni 2, 3, 1, 4, 5, 6, 7, corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1070, particella 27, attualmente appartenente al patrimonio disponibile dello Stato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nel rispetto degli indirizzi di cui sopra;
- demandare alla Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio" l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.
- modificare parzialmente la D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024 prevedendo che la suddetta spesa presuntivamente stimata di euro 5.000,00, per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari del decreto di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare alla Regione e per le volturazioni catastali, trovi copertura, nei limiti dei fondi stanziati e disponibili alla data del presente provvedimento, sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 nell'annualità 2026 anziché nel 2025.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, oltre al costo come sopra stimato di euro 5.000,00 per la trascrizione e le volturazioni catastali del decreto di trasferimento e oltre alle risorse per l'iniziale recupero del complesso, a valere su fondi PNRR e FSC in forza della D.G.R. n. 20-7838 del 4.12.2023, della D.G.R. n. 2-4 del 12.07.2024 e delle determinazioni dirigenziali n. 451 del 7.08.2024 e n. 87/A1502B/2025 del 26.02.2025.

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

Tutto ciò premesso, la Giunta regionale, a voti unanimi,

delibera

- di confermare, ai sensi dell'art. 56, comma 2, lett. c) dello Statuto della Regione Piemonte, quanto già previsto dalla D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024, circa la richiesta all'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di trasferimento a titolo gratuito alla Regione Piemonte, ai sensi del richiamato art. 15bis del decreto legge n. 13/2023, convertito con modificazioni dalla legge n. 41 del 21 aprile 2023 e ss.mm.ii., della proprietà del compendio immobiliare in Torino, Viale dei Mughetti n. 22/A, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1070, particella 27, subalterni 2, 3, 1, 4, 5, 6, 7, corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1070, particella 27, attualmente appartenente al patrimonio disponibile dello Stato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nel rispetto degli indirizzi di cui sopra;
- di demandare alla Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio" l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;
- di modificare parzialmente la D.G.R. n. 1-632 del 23.12.2024, prevedendo che la suddetta spesa presuntivamente stimata di euro 5.000,00 trovi copertura nei limiti dei fondi stanziati e

disponibili alla data del presente provvedimento sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 nell'annualità 2026 anziché nel 2025;

- che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come attestato in premessa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito ufficiale della Regione Piemonte, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 23 lettera d) del D.Lgs. n. 33/2013.