

Deliberazione della Giunta Regionale 26 gennaio 2026, n. 15-2178

Articolo 58 del decreto legge 25.06.2008, n. 112, convertito in legge 6.08.2008 n. 133 e articolo 6 della L.R. n. 9/2015 e ss.mm.ii. Aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte.



Seduta N° 139

Adunanza 26 GENNAIO 2026

Il giorno 26 del mese di gennaio duemilaventisei alle ore 10:25 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Elena Chiorino Vicepresidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Maurizio Raffaello Marrone, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Federico RIBOLDI - Andrea TRONZANO

DGR 15-2178/2026/XII

OGGETTO:

Articolo 58 del decreto legge 25.06.2008, n. 112, convertito in legge 6.08.2008 n. 133 e articolo 6 della L.R. n. 9/2015 e ss.mm.ii. Aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte.

A relazione di: Vignale

Premesso che:

- i beni immobili di enti pubblici presentanti interesse artistico o storico sono considerati beni culturali (Art. 10, D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" (di seguito "Codice") e, una volta accertato tale interesse da parte dei competenti organi del Ministero della Cultura, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono (Art. 12, comma 2, D.Lgs. 42/2004), confluiscono nel demanio pubblico (Art. 822 c.c.) e se appartengono alla Regione costituiscono il demanio regionale (articolo 3, comma 1, della L.R. 8/1984);
- l'art. 53 del "Codice", al comma 1, prevede che "I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrano nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale";
- gli enti territoriali devono individuare periodicamente i beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali per la loro valorizzazione o dismissione, costituendo il "Piano delle alienazioni" (Art. 58 D.L. 112/2008 e Art. 6 L.R. 9/2015), la cui approvazione ne determina il passaggio al patrimonio disponibile, ferme restando le tutele previste dal "Codice" se di interesse culturale;
- in particolare, l'art. 6 della legge regionale n. 9 del 14 maggio 2015 e ss.mm.ii. recita al comma 1 *"la Regione riconosce il carattere strategico delle iniziative di razionalizzazione e sviluppo del*

proprio patrimonio immobiliare quale risultato di un processo di valutazione attraverso il quale prendere in considerazione, in relazione alla natura di ciascun bene, le diverse possibilità di valorizzazione, attraverso la loro alienazione, permuta o attribuzione in uso ai sensi degli articoli 2, 3, 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 omissis A tal fine la Regione individua i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, da inserire nel Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari omissis", disponendo altresì al comma 2 "nell'ambito del Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui al comma 1, sono ulteriormente individuati omissis ... i beni immobili per i quali avviare le procedure di valorizzazione di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 della l.r. 1/2015 omissis ...";

- inoltre, il comma 3 del citato art. 6 della legge regionale n. 9/2015 e ss.mm.ii., in linea con la normativa nazionale, dispone che *"l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Sono ricompresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni anche i beni attualmente destinati a fini istituzionali di cui si possa prevedere il venir meno della condizione. L'intervenuta disponibilità dei beni a seguito del cessare della destinazione a fini istituzionali è accertata con successivo provvedimento della Giunta regionale"*.

Premesso, inoltre, che la Regione Piemonte è proprietaria di numerosi immobili per i quali il Ministero della Cultura ha accertato l'interesse culturale ex artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, rendendo necessario il loro formale transito, con apposita deliberazione della Giunta regionale, al demanio culturale regionale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 822, comma 2, del codice civile e dall'art. 3, comma 1, della legge regionale n. 8 del 23.01.1984.

Richiamate:

la D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023, relativa all'adesione al Comparto Regione Piemonte del Fondo "i3-Sviluppo Italia" gestito da INVIMIT SGR S.p.A., con conseguente atto di apporto stipulato in data 20.12.2023;

la D.G.R. n. 12-371 del 18.11.2024, che ha disposto la dismissione e sdemanializzazione dei beni, degli impianti e delle infrastrutture non più funzionali all'esercizio ferroviario delle linee ferroviarie Canavesana e Torino-Ceres, trasferite a titolo gratuito dallo Stato alla Regione, ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. n. 422/1997 e individuati nell'allegato alla deliberazione stessa, a condizione della previa intesa con il Ministero competente in materia di Trasporti, prevedendo, in conseguenza della sdemanializzazione dei suddetti beni ex ferroviari, il trasferimento degli stessi al patrimonio disponibile della Regione Piemonte e conseguentemente modificando, per l'inserimento di tali beni, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili della Regione Piemonte 2023, approvato da ultimo con D.G.R. n. 25-7789 del 27 novembre 2023.

Preso atto:

- della nota prot. n. 15536 del 11.04.2025, con cui il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, prendendo atto della cessata funzionalità dei beni in questione all'attuale servizio ferroviario, ha espresso nulla osta alla sdemanializzazione dei suddetti beni ferroviari;
- della nota prot. n. 28050 del 5.05.2025, con cui INVIMIT SGR S.p.A (società il cui capitale è interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzata dalla Banca d'Italia alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio ed anche per le finalità di cui al comma 8ter dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011 ovvero per la costituzione di fondi comuni d'investimento immobiliare cui trasferire immobili di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, incluse le Regioni) ha espresso il potenziale interesse per nuovi apporti al Fondo (immobili siti in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, e in Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8);

Tenuto conto che:

- con D.G.R. 22-1560 del 15.09.2025 è stato disposto di sottoporre i suddetti immobili di proprietà regionale in parte ad oggi adibiti a centri di formazione professionale e per la restante parte destinati a uso istituzionale diretto o indiretto, alle analisi tecniche, legali e valutative della

INVIMIT SGR, finalizzate alla verifica della possibilità del loro apporto al “Comparto Regione Piemonte” del Fondo “i3-Sviluppo Italia”, analisi tuttora in corso, riservando a un successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli esiti delle suddette analisi, l’apporto al suddetto Comparto o una diversa modalità di valorizzazione degli immobili stessi;

- in esecuzione dei disposti normativi di cui all’art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008, n. 112 e all’art. 6 della legge regionale n. 9 del 14 maggio 2015 e ss.mm.ii., convertito in Legge 6.08.2008, n. 133, è stata attivata dagli uffici regionali competenti in materia di patrimonio la procedura di ricognizione degli immobili regionali non utilizzati a fini istituzionali.

Considerato che gli uffici competenti hanno ultimato la ricognizione straordinaria del patrimonio, effettuata sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, individuando i beni non più strumentali o suscettibili di valorizzazione, raggruppandoli nel nuovo Piano (Allegato B) articolato in sette sezioni, come di seguito specificato:

1. nella prima gli immobili del demanio culturale oggetto di valorizzazione mediante concessione o concessione di valorizzazione o partenariati (dopo il rilascio dell’autorizzazione del MiC);
2. nella seconda gli immobili del demanio culturale oggetto di valorizzazione o di eventuale apporto, previa delibera autorizzativa della Giunta regionale, al Comparto “Regione Piemonte” del Fondo immobiliare “i3 Sviluppo Italia”;
3. nella terza gli immobili del patrimonio disponibile o indisponibile oggetto di alienazione o valorizzazione;
4. nella quarta la quota indivisa dell’immobile in Novi Ligure del Centro di assistenza e di pronto intervento, oggetto di permuta con l’Agenzia del Demanio;
5. nella quinta gli immobili (fabbricati e terreni) ex demaniali delle linee ferroviarie Canavesana e Torino-Ceres trasferiti alla Regione Piemonte ai sensi dell’art. 8 del D.Lgs. n. 422/1997 e non più funzionali al servizio ferroviario, oggetto di alienazione o valorizzazione;
6. nella sesta gli immobili del patrimonio indisponibile oggetto di futura alienazione o valorizzazione o di eventuale apporto al Comparto “Regione Piemonte” del Fondo “i3-Sviluppo Italia” al cessare dell’uso istituzionale diretto o indiretto;
7. nella settima gli immobili del patrimonio disponibile oggetto di eventuale apporto al “Comparto Regione Piemonte” del Fondo “i3 Sviluppo Italia” o di valorizzazione.

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di disporre il passaggio al demanio culturale della Regione dei beni immobili di cui all’elenco allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A a costituirne parte integrante e sostanziale, immobili attualmente ricompresi nel patrimonio indisponibile o disponibile della Regione Piemonte;
- di disporre altresì la sdemanializzazione dei beni, degli impianti e delle infrastrutture non più funzionali all’attuale servizio ferroviario delle linee ferroviarie Canavesana e Torino-Ceres, trasferiti a titolo gratuito dallo Stato alla Regione, ai sensi dell’art. 8 del citato D. Lgs. n. 422/1997 e individuati nell’allegato alla D.G.R. n. 12-371 del 18.11.2024 e il conseguente passaggio degli stessi al patrimonio disponibile della Regione Piemonte;
- di approvare, ai sensi dell’art. 58, comma 1 del citato D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008 e dell’art. 6, comma 1 della L.R. n. 9/2015 e ss.mm.ii., il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte in aggiornamento e sostituzione di quello approvato da ultimo con la D.G.R. n. 25-7789 del 27 novembre 2023, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B, a costituirne parte integrante e sostanziale, il quale verrà allegato al Bilancio di previsione finanziario 2026-2028, secondo quanto previsto dal suddetto art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 e verrà pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezioni Bilanci, Bilancio preventivo e consuntivo, ai sensi dell’art. 29 del D. Lgs. n. 33/2013.

Attestato che, ai sensi della DGR 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi di provvedimento ricognitivo finalizzato alla corretta classificazione dei beni immobili di proprietà regionale e di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione medesima.

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

1. di disporre, in quanto dichiarati di interesse storico-artistico, il passaggio al demanio culturale dei beni immobili di proprietà regionale individuati nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, immobili attualmente ricompresi nel patrimonio indisponibile o disponibile della Regione medesima;
2. di disporre la sdemanializzazione e il passaggio al patrimonio disponibile degli immobili e delle infrastrutture e degli impianti non più funzionali al servizio delle linee ferroviarie Canavesana e Torino-Ceres, trasferiti a titolo gratuito dallo Stato alla Regione, ai sensi dell'art. 8 del citato D. Lgs. n. 422/1997 e individuati nell'allegato alla D.G.R. n. 12-371 del 18.11.2024;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 58, comma 1 del citato D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008 e dell'art. 6, comma 1 della L.R. n. 9/2015 e ss.mm.ii., il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (Allegato B), che aggiorna e sostituisce integralmente il precedente piano di cui alla D.G.R. n. 25-7789 del 27 novembre 2023.
4. che l'inserimento dei beni nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatte salve le tutele di legge;
5. che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa per il bilancio regionale, come attestato in premessa.

Avverso l'iscrizione degli immobili nel suddetto Piano è proponibile, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in Legge 6.08.2008, n. 133, il ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

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. L'allegato B alla presente deliberazione costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte sarà allegato al Bilancio di previsione 2026-2028, secondo quando previsto dal menzionato art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezioni Bilanci, Bilancio preventivo e consuntivo, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 33/2013.