

Codice A1111D

D.D. 14 aprile 2026, n. 297

Locale commerciale sito in omissis della ferrovia omissis trasferito alla Regione Piemonte da GTT S.p.A.. Somme dovute a titolo di canone di locazione ed indennità di occupazione. Ingiunzione di pagamento ex R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii. nei confronti del legale rappresentante della Società omissis (Codice debitore 393552).



ATTO DD 297/A1111D/2026

DEL 14/04/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Locale commerciale sito in *omissis* della ferrovia *omissis* trasferito alla Regione Piemonte da GTT S.p.A.. Somme dovute a titolo di canone di locazione ed indennità di occupazione. Ingiunzione di pagamento ex R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii. nei confronti del legale rappresentante della Società *omissis* (Codice debitore 393552).

Premesso che:

- con D. Lgs. n. 422 del 19/11/1997 e s.m.i. è stato disposto, tra l'altro, il conferimento alle Regioni delle funzioni, dei compiti e delle risorse finanziarie, umane, strumentali ed organizzative inerenti le ferrovie in concessione a soggetti diversi dalle Ferrovie S.p.A.;

- in data 20/12/1999 è stato sottoscritto fra la Regione Piemonte ed il Ministero dei Trasporti l'Accordo di Programma per la definizione del trasferimento delle funzioni amministrative e programmatiche relative ai servizi in concessione alla S.A.T.T.I. S.p.A., ora Gruppo Torinese Trasporti S.p.A. (di seguito GTT SpA);

- tra le linee ferroviarie in concessione interessate dal sopraccitato Accordo di Programma è stata individuata anche la Torino-Ceres gestita da GTT SpA;

- il DPCM del 16.11.2000 intitolato "Individuazione e trasferimento alle Regioni delle risorse per l'esercizio delle funzioni e compiti conferiti ai sensi degli artt. 8 e 12 del D.Lgs. 19/11/1997 n. 422 in materia di trasporto pubblico locale" ha disposto al comma 6 dell'art. 4 che la consegna dei beni è effettuato con appositi verbali sottoscritti dai rappresentanti delle singole Regioni, dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione e dal Ministero delle Finanze. Detti verbali costituiscono il titolo per il carico e discarico dei beni dalle scritture contabili per la trascrizione del cambiamento di titolarità dei beni mobili e immobili registrati e per il subentro delle Regioni nei rapporti attivi e passivi riferiti ai beni trasferiti o porzioni di essi;

- in data 04 ottobre 2023 è stato sottoscritto il verbale definitivo di trasferimento dallo Stato alla Regione Piemonte dei beni, degli impianti, delle infrastrutture della ferrovia Torino – Ceres, puntualmente elencati;
- GTT ha trasmesso all'Amministrazione regionale copia del contratto di locazione del bene immobile sito in *omissis* connesso alla Stazione Ferroviaria e costituito da 5 vani principali, disimpegni, servizi e dispensa, avente una superficie complessiva di circa 220 mq;
- la sopra citata Società con nota del 26/04/2023 ha provveduto a comunicare alla Società *omissis* (conduttore) formale disdetta del contratto di locazione commerciale, richiedendo il rilascio dei locali liberi da persone e cose entro la data del 31.5.2024;
- il sopra citato contratto di locazione prevedeva il pagamento di un canone annuo ammontante ad € **7.507,44** per il periodo dal 1.6.2023 al 31.5.2024 da versare in rate trimestrali anticipate e da aggiornare annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- a decorrere dal **01.6.2024** l'indennità di occupazione annuale dell'unità immobiliare sopra citata si è aggiornata nel nuovo importo annuo di € **7.562,52**
- il canone di locazione dovuto per il periodo dal 1.1.2024 al 31.5.2024 ammonta ad € **3.128,10** oltre interessi legali dal 05.01.2024 al 30.05.2024 ammontanti ad euro 95,34 mentre l'indennità di occupazione per il periodo dal 01.06.2024 al 31.05.2025 è pari ad euro **7.562,52** oltre ad interessi legali dal 05.06.2024 al 30.05.2025 ammontanti ad euro 100,37.
- con determinazione dirigenziale n. 677 del 12.6.2025 è stato disposto di accertare le somme sotto riportate dovute dalla Società *omissis* (codice debitore 393552) sui capitoli sotto indicati:
- capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 i canoni di locazione per il periodo da 01.01.2024 al 31.05.2024, per un importo complessivo di euro **3.128,10**;
- capitolo 30200 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 le indennità di occupazione dal 01.06.2024 al 31.05.2025, per un importo complessivo di euro **7.562,52**;
- capitolo 30080 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 gli interessi legali per il periodo dal 05.01.2024 al 31.05.2025, per un importo complessivo di euro **195,72**;
- con nota prot. n. 35421 del 30.5.2025 la Regione comunicava, tra le altre cose, alla Società *omissis* con sede in Ciriè *omissis*, che a far data dal 1° gennaio 2024 i canoni di locazione (fino alla data del 31.5.2024) e l'indennità di occupazione (dal 1.6.2024 alla data della nota medesima) relativi al locale Ristorante/Pizzeria sito in *omissis*, avrebbero dovuto essere corrisposti alla Regione Piemonte e nella misura sotto indicata;
- € 3.128,10 quale canone di locazione per il periodo dal 1.1.2024 al 31.5.2024, oltre agli interessi legali dovuti dal 5.1.2024 al 30.5.2025 ammontanti ad € 95,34;
- € 7.562,50 quale indennità di occupazione per il periodo da 1.6.2024 al 31.5.2025 oltre agli interessi legali dal 5.6.2024 al 30.5.2025 ammontanti ad € 100,37;
- a decorrere dal **01.6.2025** l'indennità di occupazione annuale dell'unità immobiliare sopra citata si è aggiornata nel nuovo importo annuo di € **7.667,00**

- con nota prot n. 44205 del 17.7.2025 veniva pertanto comunicato alla Società *omissis* che a seguito dell'aggiornamento Istat a far data dal 1° giugno 2025 (nella misura del 100% della variazione ISTAT intervenuta nel mese di maggio 2025 rispetto al mese di maggio dell'anno in cui è avvenuta la stipula del contratto) l'importo annuale dell'indennità di occupazione (valevole dal 1.6.2025 al 31.5.2026) ammontava ad € 7.667,00, da pagarsi in rate trimestrali anticipate ciascuna di € 1.916,75;
- in data 25.9.2025 veniva sottoscritto il verbale di parziale rilascio dell'immobile sito in *omissis*, connesso alla Stazione Ferroviaria;
- con determinazione dirigenziale n. 1098 del 10.11.2025 è stato altresì disposto di accertare l'importo di € 3.120,05 quale indennità di occupazione dovuta dalla Società *omissis* per il periodo da giugno a ottobre 2025;
- con nota prot. n. 66983 del 18.11.2025 veniva comunicato alla Soc. *omissis*. s.r.l. il nuovo importo mensile dell'indennità di occupazione a far data dal 26.9.2025;
- con determinazione dirigenziale n. 1270 del 9.12.2025 adottata ai sensi del R.D. n. 639/1910, la Regione Piemonte ingiungeva alla Società *omissis*. s.r.l. il pagamento delle somme dovute a titolo di canone di locazione e di indennità di occupazione sino al 30.10.2025 per l'importo complessivo di € 13.810,67 oltre agli interessi maturati e maturandi;
- la suddetta ingiunzione è stata notificata in data 9.12.2025 all'indirizzo pec (fornito dalla Società *omissis*) ma con avviso di **mancata consegna** e successivamente con **ufficiale giudiziario** alla sede legale della Società con esito negativo (mancata consegna per irreperibilità del destinatario);
- con determinazione dirigenziale n. 180 del 11.3.2026 è stata accertata l'indennità di occupazione relativa al periodo dal 1.11.2025 al 31.3.2026;
- la sopra citata Società ad oggi risulta debitrice della somma complessiva di € **16.685,82** di cui € 3.128,10 a titolo di canone di locazione periodo dal 1.1.2024 al 31.5.2024 ed € 13.557,72 a titolo di indennità di occupazione relativa al periodo dal 1.6.2024 al 31.03.2026 oltre agli interessi legali maturati e maturandi.

Tutto ciò premesso, si rende ora necessario:

- ingiungere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii., alla Società *omissis* s.r.l. con sede legale in *omissis* in persona del legale rappresentante *omissis* il pagamento della complessiva somma di euro **17.109,37** così dettagliata:

a) euro **16.685,82** di cui euro **3.128,10** a titolo di canone di locazione relativo al periodo da gennaio 2024 a maggio 2024 ed euro **13.557,72** per indennità di occupazione relativa al periodo da giugno 2024 a marzo 2026 per porzione dell'immobile di cui sopra ancora occupato dalla Società medesima, importo da maggiorarsi in punto capitale sino al rilascio effettivo degli stessi;

b) euro **423,55** a titolo di interessi legali maturati, calcolati dalle singole scadenze al 31.3.2026, oltre agli ulteriori interessi legali maturandi sino all'effettivo pagamento.

Il pagamento della somma ingiunta dovuta alla Regione Piemonte, oltre agli ulteriori interessi sino all'effettivo saldo, dovrà avvenire entro **trenta giorni** dalla notifica del presente atto, con

avvertimento che, in mancanza di integrale pagamento entro il predetto termine, verrà dato corso alla procedura di recupero coattivo, con aggravio delle maggiori spese a carico della debitrice.

Ritenuto che il suddetto credito di euro 17.109,37 nei confronti della *omissis* sia certo, liquido ed esigibile dalla Regione Piemonte.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto 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 R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii.;
- D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021.;

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di ingiungere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del R.D. n. 639/1910 e ss.mm.ii., alla *omissis*, in persona del legale rappresentante *omissis* il pagamento della complessiva somma di euro **17.109,37**, così dettagliata:

a) euro **16.685,82** di cui euro **3.128,10** a titolo di canone di locazione relativo al periodo da gennaio 2024 a maggio 2024 ed euro **13.557,72** a titolo di indennità di occupazione relativa al periodo da giugno 2024 a marzo 2026 di parte dell'immobile di cui in premessa, tuttora occupato dalla Società medesima, importo da maggiorarsi in punto capitale sino al rilascio effettivo dello stesso;

b) euro **423,55** a titolo di interessi legali maturati, calcolati dalle singole scadenze al 31.03.2026, oltre agli ulteriori interessi legali maturandi sino all'effettivo pagamento;

- di disporre che il pagamento della somma complessiva di euro **17.109,37** (di cui euro 16.685,82 per capitale ed euro 423,55 per interessi legali) dovuta alla Regione Piemonte, oltre agli ulteriori interessi sino all'effettivo pagamento, dovrà avvenire entro **trenta giorni** dalla notifica del presente atto, con avvertimento che, in mancanza di integrale pagamento entro il predetto termine, verrà dato corso alla procedura di recupero coattivo, con aggravio delle maggiori spese a carico della debitrice;

- di disporre che il pagamento sia effettuato mediante versamento sul c/c bancario n. 40777516 Unicredit Banca, CAB 01033, ABI 02008, IBAN IT 91 S 02008 01033 000040777516 intestato a: Regione Piemonte, via XX Settembre 31, 10122 Torino, indicando nella causale la seguente dicitura: "*omissis*";

- di disporre che dell'avvenuto pagamento venga data comunicazione entro dieci giorni dal versamento, a mezzo P.E.C., al seguente indirizzo:
patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Alberto SILETTO, Dirigente del Settore Patrimonio immobiliare beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro.

Avverso la presente ingiunzione è ammessa opposizione dinanzi al Giudice Ordinario che è disciplinata dall'art. 32 del Decreto legislativo 1° settembre 2011, n. 150.

Si dispone che la presente determinazione, non riconducibile alle fattispecie definite dal Decreto legislativo n. 33/2013 e ss.mm.ii., non sia pubblicata sul sito della Regione Piemonte, nella sezione "Amministrazione trasparente".

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

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