Codice A1111D
D.D. 3 novembre 2026, n. 945
Canoni di locazione di immobili della ferrovia Canavesana e Torino-Ceres trasferiti a Regione Piemonte da GTT S.p.A. attribuiti in uso a terzi. Accertamento multiplo di € 22.513,42 sul capitolo 30196/2027. Soggetti debitori multipli.

ATTO DD 945/A1111D/2026 DEL 03/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Canoni di locazione di immobili della ferrovia Canavesana e Torino-Ceres trasferiti a Regione Piemonte da GTT S.p.A. attribuiti in uso a terzi. Accertamento multiplo di € 22.513,42 sul capitolo 30196/2027. Soggetti debitori multipli.

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 programmatorie relative ai servizi in concessione alla S.A.T.T.I. S.p.A., ora Gruppo Torinese Trasporti S.p.A. (di seguito GTT S.p.A);

- tra le linee ferroviarie in concessione interessate dal sopraccitato Accordo di Programma sono state individuate la Torino-Ceres e la Canavesana – gestite da GTT S.p.A.;

- il DPCM del 16.11.2000 titolato, "Individuazione e trasferimento alle Regioni delle risorse per l'esercizio delle funzioni e compiti conferiti ai sensi degli articoli 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 del 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 a porzioni di essi;

- in data 26 aprile 2012 è stato sottoscritto il verbale definitivo di trasferimento del vincolo di reversibilità dallo Stato alla Regione Piemonte dei beni, degli impianti e delle infrastrutture della ferrovia Canavesana;

- in data 30 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 dei contratti di locazione e concessione in essere di beni immobili trasferiti;

- la sopra citata Società ha comunicato con singole note Raccomandate A/R ai soggetti sotto indicati che a far data dall'1.1.2024 è cessata la concessione a GTT dell'infrastruttura ferroviaria delle linee ferroviarie Torino-Ceres e Canavesana e che i relativi contratti di locazione/concessione in essere proseguiranno con la Regione Piemonte ed infine che a far data dall'1.1.2024 i canoni di locazione dovranno essere corrisposti a quest'ultima;

- i sottoelencati contratti prevedono la corresponsione di un canone annuo da versare a scadenze temporali contrattualmente stabilite 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:

- contratto di locazione ad uso magazzino/deposito per una superficie catastale di mq 98 relativo all'unità immobiliare sita in San Maurizio Canavese – Via Domenico Valle n. 36 (**Ferrovia Torino-Ceres)** – Soggetto Debitore: **BATTISTA Michele**. Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.1.2027 al 31.12.2027, ad euro **1.494,00.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.12.2026**;

- contratto di locazione ad uso commerciale relativo all'unità immobiliare sita in Cuorgnè (TO), Via Torino 39 (**Ferrovia Canavesana)** – Soggetto Debitore: **Bar Stazione s.a.s di Qiu Songyan**. Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **7.864,60** da pagarsi in rate mensili anticipate. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.04.2027**;

- contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'unità immobiliare per una superficie di mq 145, sita in OZEGNA – Via Perotti 15 **(Ferrovia Canavesana)** – Soggetto Debitore : **FERA Anna.** Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **2.967,60.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.10.2027**;

- contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'unità immobiliare per una superficie convenzionale di mq 85, sita in OZEGNA – Via Perotti 17 (**Ferrovia Canavesana)** – Soggetto Debitore : **GIGLIO Nicola.** Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **2.896,80.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.3.2027;**

- contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'unità immobiliare sita in Torino, Via Assisi n. 3 (**Ferrovia Torino-Ceres)** – Soggetto Debitore: **LOMBARDO CARMELO**. Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **3.670,50.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% con decorrenza dal **1.05.2027**;

- contratto di locazione ad uso magazzino relativo all'unità immobiliare sita in Courgnè (TO) località San Giuseppe (**Ferrovia Canavesana)** – Soggetto Debitore: **MESSINA Francesco**. Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal

1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **751,80**. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.12.2026;**

- contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'unità immobiliare per una superficie convenzionale di mq 90, sita in Valperga (TO), Via Mazzini 78 (**Ferrovia Canavesana)** – Soggetto Debitore : **MEZZO Davide**. Il canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027, ad euro **2.868,12.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.03.2027**;

ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028, **annualità 2027** i canoni citati in premessa, per un importo complessivo di euro **22.513,42** , come di seguito esposto:

- BATTISTA Michele (codice debitore 387505) - importo di **€ 1.494,00** quale canone di locazione ad uso magazzino/deposito da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

- **Bar Stazione s.a.s di Qiu Songyan** (codice debitore n. 39138) - importo di **€ 7.864,60** quale canone di locazione da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

- FERA Anna (codice debitore 387503) – importo di **€ 2.967,60** quale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

- **GIGLIO Nicola** (codice debitore 387506) - importo di **€ 2.896,80** quale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

- **LOMBARDO CARMELO** (codice debitore 387509) – importo di **€ 3.670,50** quale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027**;**

- MESSINA Francesco (codice debitore: 387500) – importo di **€ 751,80** quale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

- MEZZO DAVIDE (codice debitore 387458) – importo di **€ 2.868,12** quale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027;

ritenuto di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento degli importi eventualmente dovuti a conguaglio dai conduttori, conseguenti agli aggiornamenti ISTAT non ancora intervenuti, decorrenti dalle date sopra indicate, in misura della variazione assoluta in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra l'anno base e l'anno in cui si effettua l'aggiornamento;

dato atto che gli accertamento assunti con il presente provvedimento non sono stati già assunto con precedenti atti;

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 D.lgs. n. 118/2011 s.m.i.;
- 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;
- 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.;
- Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 2 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2026-2028 (Legge di stabilità regionale 2026)";
- Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 3 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028";
- D.G.R. n. 1-2209 del 9.2.2026 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 3/2026 (Bilancio di previsione finanziario 2026-2028). Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento, del Bilancio Finanziario Gestionale 2026- 2028 e disposizioni di natura autorizzatoria";
- L.R. n. 17 del 5.8.2026 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie";
- DGR n. 11-2973 del 7 agosto 2026 - "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028. Attuazione della Legge regionale 5 agosto 2026, n. 17 'Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie' .;
- D.G.R. n. 30-2487 del 27 aprile 2026 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-20287 di cui alla DGR n. 3-2182 del 30 gennaio 2026. Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2026-2028 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale"- Approvazione della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi per l'anno 2026.";

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028, **annualità 2027,** la cui transazione elementare è rappresentata nell’appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i canoni citati in premessa, per un importo complessivo di euro **22.513,42** e come di seguito esposto:

- **BATTISTA Michele** (codice debitore 387505) - importo di **€ 1.494,00** quale canone di locazione

ad uso magazzino/deposito da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.12.2026**;

- **Bar Stazione s.a.s di Qiu Songyan** (C.F./P.IVA 13198890017 – codice debitore n. 391386) - importo di **€ 7.864,60** quale canone di locazione ad uso commerciale da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.04.2027;**

- **FERA Anna** (codice debitore 387503) – importo di **€ 2.967,60** quale canone annuo di locazione ad uso abitativo, da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.10.2027**;

- **GIGLIO Nicola** (codice debitore 387506) - importo di **€ 2.896,80** quale canone annuo di locazione ad uso abitativo, da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.3.2027;**

- **LOMBARDO CARMELO** (codice debitore 387509) – importo di **€ 3.670,50** quale canone annuo di locazione ad uso abitativo , da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027**.** L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.05.2027;**

- **MESSINA Francesco** (codice debitore: 387500) – importo di **€ 751,80** quale canone annuo di locazione ad uso magazzino , da corrispondersi in rate mensili anticipate, per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% con decorrenza dal **1.12.2026;**

- **MEZZO DAVIDE** (codice debitore 387458) – importo di **€ 2.868,12** quale canone annuo di locazione ad uso abitativo, da corrispondersi in rate mensili anticipate per il periodo dal 1.01.2027 al 31.12.2027. L'aggiornamento ISTAT nella misura del 100% decorrerà dal **1.03.2027;**

- di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento degli importi eventualmente dovuti a conguaglio dai conduttori, conseguenti agli aggiornamenti ISTAT non ancora intervenuti, decorrenti dalle date sopra indicate, in misura della variazione assoluta in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra l'anno base e l'anno in cui si effettua l'aggiornamento;

- di dare atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati già assunti con precedenti atti.

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. n. 22/2010.

I canoni attivi derivanti dall'attribuzione in locazione dei suddetti immobili saranno pubblicati ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

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