Deliberazione della Giunta Regionale 16 novembre 2026, n. 21-3304
Art. 1 della legge regionale 14 aprile 2003 n.7 e art. 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8. Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo fra la Regione Piemonte e la Società ALTEC S.p.A. che disciplina l' utilizzo temporaneo di locali ed aree adibite ad attività di Protezione Civile in Torino, siti in Torino, Corso Marche n.79.

REGIONE PIEMONTE

Seduta N° **200** Adunanza 16 NOVEMBRE 2026

Il giorno 16 del mese di novembre duemilaventisei alle ore 10:10 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 Maurizio Raffaello Marrone Vicepresidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gallo, Matteo Marnati, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.
Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Daniela CAMERONI - Marco GABUSI - Federico RIBOLDI

DGR 21-3304/2026/XII

OGGETTO:
Art. 1 della legge regionale 14 aprile 2003 n.7 e art. 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8. Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo fra la Regione Piemonte e la Società ALTEC S.p.A. che disciplina l' utilizzo temporaneo di locali ed aree adibite ad attività di Protezione Civile in Torino, siti in Torino, Corso Marche n.79.

A relazione di: Vignale, (Gabusi)

Premesso che:

•la Legge Regionale 14 aprile 2003, n. 7 prevede disposizioni in materia di protezione civile;
•il D.Lgs. n. 1 del 2 gennaio 2018 "Codice della Protezione Civile" definisce le finalità, attività e composizione del Servizio Nazionale della Protezione Civile;
•la Legge Regionale 23 gennaio 1984, n. 8 disciplina le norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attività contrattuale della Regione;
•la Deliberazione della Giunta Regionale 23 dicembre 2013, n. 45-6963 ha autorizzato la locazione di alcuni locali ed aree all'interno dell'edificio sito in Torino, C.so Marche n. 79 di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A destinati a sede del Settore regionale di Protezione Civile;
•la Deliberazione della Giunta Regionale 24 gennaio 2020, n. 25-951 ha autorizzato il rinnovo del contratto di locazione passiva tra la Regione Piemonte e la Società ICARUS S.c.p.a. avente ad oggetto alcuni locali siti in Torino, C.so Marche n. 79.
Dato atto che dall'istruttoria della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e patrimonio", Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" risulta quanto segue:

•con contratto rep. n. 87 del 7.3.2014, approvato con determinazione dirigenziale n. 73 del 20.2.2014 della Direzione regionale "Risorse Umane e Patrimonio" in conformità alle direttive della

D.G.R. 45-6963 del 23.12.2013, la Regione Piemonte ha assunto in locazione taluni locali siti in Torino – C.so Marche n. 79, censiti al NCEU Foglio 1165 mappale numero 56 piano S1-T-1-2-3-4 zona censuaria 3 categoria D/1, di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A., per una durata sessennale, rinnovabile per pari periodo, con decorrenza dall'1.1.2014 e fino al 31.12.2019 destinati a sede del Settore regionale di Protezione Civile;
•con determinazione dirigenziale n. 34 del 10.2.2016 del Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale" si è preso atto che la Società ICARUS S.C.p.A., a far data dal 28.12.2015, è stata posta in liquidazione;
•con Deliberazione della Giunta Regionale 24 gennaio 2020, n. 25-951 si è autorizzato il rinnovo del sopra citato contratto di locazione passiva rep. 87 del 7.3.2014 stipulato tra la Società ICARUS S.c.p.a. in liquidazione e la Regione Piemonte, a decorrere dall'1.1.2020 e fino alla data del 31.12.2025;
•con contratto stipulato in data 27 novembre 2023, la Società ALTEC S.p.A. ha acquistato l'intero fabbricato a destinazione produttiva denominato "Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS)" e di cui i locali e le aree oggetto del contratto fanno parte, subentrando così nel contratto di locazione;
•con comunicazione datata 6 dicembre 2024 ricevuta con prot. n. 00081075 del 11 dicembre 2024 dal Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", la Società ALTEC S.p.A. ha dichiarato la propria volontà di ritenere cessati gli effetti del contratto di locazione alla data del 31 dicembre 2025;
•con nota prot. n. 00072763 del 11.12.2025 il Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" ha comunicato alla Società ALTEC S.p.A. la necessità di continuare ad utilizzare i locali e le aree di C.so Marche n.79 indicativamente fino a giugno 2027, nelle more del trasferimento del Settore regionale di Protezione Civile presso altra sede;
• con comunicazione del 29.12.2025 Altec ha riscontrato la nota regionale dell'11.12.2025, invitando la Regione a stipulare *"un accordo volto a definire il periodo di occupazione sine titulo"*, precisando di non voler instaurare un nuovo rapporto locativo con l'Ente;
•le Parti, anche a seguito della comunicazione del Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" inviata con prot. n. 0009615 del 17 febbraio 2026 alla Società ALTEC S.p.A, con cui si richiedeva di disciplinare tempi e modalità di rilascio dell'immobile per garantire la continuità delle attività della Protezione Civile, hanno avviato interlocuzioni al fine di regolamentare le fasi di utilizzo dei locali e delle aree e definire anche in via transattiva ogni controversia insorta, interlocuzioni finalizzate alla stipula di un accordo che disciplini il proseguimento dell'utilizzo da parte della Regione dei locali e delle aree sino alla data identificata per il rilascio;
•la Società ALTEC S.p.A., nella bozza di accordo condiviso fra le parti, acconsente a che la Regione continui ad occupare le aree così identificate: Piano S1 (n. 1 vano e n. 5 autorimesse, mq. 384,111); Piano T (n. 16 vani e servizi, mq. 1.159,362); Piano 2 (quota + 14,38) (n. 18 vani e servizi, mq. 789,089); piano terreno (n. 31 posti auto nell'area esterna), prevedendo che la riconsegna avvenga in due fasi e precisamente: fase 1 riconsegna entro il 1° aprile 2027 da parte della Regione delle aree site al piano secondo dell'immobile di corso Marche 79; fase 2 riconsegna da parte della Regione di tutte le aree, nessuna porzione esclusa, alla data del 31 dicembre 2027;
•per tutta la durata dell'accordo la Regione dovrà corrispondere alla Società ALTEC S.p.A., sino alla data di effettiva riconsegna delle aree site al piano secondo dell'immobile di Corso Marche n. 79, l'importo mensile di € 12.164,75, oltre IVA se dovuta ed oltre alla rivalutazione ISTAT annuale, in linea con quello precedentemente stabilito nel contratto di locazione rep. n. 87 del 7.3.2014, a mero titolo di indennità di occupazione, mentre a decorrere dalla data di effettiva riconsegna delle aree della fase 1, l'indennità mensile di occupazione sarà automaticamente ridotta del 25%, restando conseguentemente dovuto dalla Regione un importo pari al 75% dell'indennità sopra indicata, oltre IVA se dovuta, sino alla riconsegna delle restanti aree;
•per tutta la durata dell'utilizzo, la Regione sarà inoltre tenuta a corrispondere la propria quota di

pertinenza delle spese relative al complesso immobiliare, in continuità con quanto sino ad ora avvenuto ed in conformità alla tabella prevista all'Allegato 2 al contratto di locazione approvato con determinazione dirigenziale n. 73 del 20.2.2014, rep. n. 87 del 7.3.2014;
•in caso di ritardato rilascio integrale delle aree o, alternativamente, della porzione di aree secondo i termini previsti dalla Fase 1, la Regione si obbliga a corrispondere, entro dieci giorni dalla richiesta della Società ALTEC S.p.A., a titolo di penale per il ritardo, l'importo di € 200,00 *pro die* sino all'effettivo rilascio, oltre all'eventuale maggior danno. Tale previsione è inserita in accoglimento della richiesta formulata dalla Società ALTEC S.p.A., quale condizione essenziale e imprescindibile ai fini della stipulazione dell'accordo, al fine di scongiurare l'attivazione delle iniziative di tutela giudiziale già prospettate dalla locatrice- e il conseguente rischio di soccombenza da parte di Regione- tenuto conto altresì dell'iderogabile esigenza di garantire la continuità del servizio pubblico essenziale di protezione civile;
•le spese per l'utilizzo dei locali e delle aree summenzionate e le imposte per la registrazione dell'accordo sono stimabili nell'importo presuntivo di euro 670.492,00 o.f.i. e trovano copertura sui capitoli di spesa del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, esercizi 2026, 2027 e 2028, di seguito specificati:

a) per euro 178.092,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione: che trova copertura per 176.634,64 euro sull'impegno n. 6022/2026 assunto sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026) e per 1.457,36 euro sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);
b) per euro 144.700,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
c) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per intero sull'impegno n. 2832/2027 assunto sul capitolo n. 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
d) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per 85.300,00 euro sull'impegno n.1188/2028 assunto sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028) e per 85.300,00 sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028);
e) per euro 6.500,00 o.f.i. per imposte e tasse connesse alla registrazione del accordo, sul capitolo 194763/2026 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);

• il D.Lgs. n. 1/2018 all'art. 11 afferma:
- al comma 1) che le Regioni, nell'esercizio delle rispettive potestà legislative ed amministrative, disciplinano l'organizzazione dei sistemi di protezione civile nell'ambito dei rispettivi territori, assicurando lo svolgimento delle attività di protezione civile, e in particolare: a) le modalità di predisposizione ed attuazione delle attività volte alla previsione e prevenzione dei rischi [...], d) la gestione della sala operativa regionale, volta anche ad informazioni con il Dipartimento della protezione civile, le Prefetture e i Comuni; e) l'ordinamento e l'organizzazione anche territoriale della propria struttura, nonché dei propri uffici, al fine dell'esercizio delle attività [...];

• la legge regionale 14 aprile 2003 n.7, all'art. 1 comma 1, dispone che la materia della protezione civile per il prioritario interesse pubblico che intende tutelare, per il radicamento territoriale delle strutture d'intervento, per il tecnicismo differenziato delle attività in relazione ai rischi, per l'utilizzo imponente di persone e mezzi su singoli eventi, per l'ottimizzazione delle risorse disponibili, per l' interdisciplinarietà degli interventi, assume una collocazione prioritaria ed essenziale nelle politiche dell'amministrazione regionale;

• il regolamento regionale n. 5/R del 23 luglio 2012 e ss.mm.ii. disciplina le attività e l'organizzazione del volontariato di protezione civile, nel rispetto delle competenze delle province e

dei comuni, come definito dalla legge regionale 14 aprile 2003, n. 7 (Disposizioni in materia di protezione civile) e nel rispetto della normativa nazionale vigente;

• la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8:
- all’art. 22 prevede che all'acquisto ed all'alienazione di beni, alle prestazioni di servizi, alle convenzioni e agli altri contratti comunque riguardanti le funzioni e i servizi della Regione, sia attinenti a competenze proprie che a quelle delegate dallo Stato, provvede, mediante contratti, la Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 39 dello Statuto, con le modalita' ed entro i limiti stabiliti dalla presente legge;
- all’art. 31, comma 1, lett. e) prevede che si può procedere a trattativa privata quando si tratti di acquisto o di locazione di immobili destinati ad uffici o servizi regionali;

• il codice civile all’art. 1591 prevede che il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno;

pertanto nel rispetto delle norme e provvedimenti citati, ed in particolare dell’ articolo 1 della legge regionale 14 aprile 2003 n.7, e dell’ articolo 22 citato, tenuto anche conto dell’ articolo 31 comma 1 lett. e) della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, si ritiene che possa essere sottoscritto l’accordo fra la Società ALTEC Spa e la Regione che disciplina l’utilizzo provvisorio e temporanea dei locali e delle aree al solo ed esclusivo fine di consentire il trasferimento presso altra sede idonea delle attività di Protezione Civile, sinora ubicate in Torino, Corso Marche n. 79 che prevede che:

- la Regione continui ad occupare le aree così identificate: Piano S1 (n. 1 vano e n. 5 autorimesse, mq. 384,111); Piano T (n. 16 vani e servizi, mq. 1.159,362); Piano 2 (n. 18 vani e servizi, mq. 789,089); piano terreno (n. 31 posti auto nell’area esterna) prevedendo che la riconsegna avvenga in due fasi, precisamente: fase 1) riconsegna entro il 1° aprile 2027 da parte della Regione delle aree site al piano secondo dell’immobile di corso Marche 79; fase 2) riconsegna da parte della Regione delle aree, nessuna porzione esclusa, alla data del 31 dicembre 2027;

- per tutta la durata dell’accordo la Regione dovrà corrispondere alla Società ALTEC S.p.A., sino alla data di effettiva riconsegna delle aree site al piano secondo dell'immobile di Corso Marche n. 79 l'importo mensile di € 12.164,75, oltre IVA se dovuta ed oltre alla rivalutazione ISTAT annuale, a mero titolo di indennità di occupazione. mentre a decorrere dalla data di effettiva riconsegna delle aree della fase 1, l'indennità mensile di occupazione sarà automaticamente ridotta del 25%, restando conseguentemente dovuto dalla Regione un importo pari al 75% dell'indennità sopra indicata, oltre IVA se dovuta, sino alla riconsegna delle restanti aree;

- per tutta la durata dell’utilizzo, la Regione sarà inoltre tenuta a corrispondere la propria quota di pertinenza delle spese relative al complesso immobiliare, in continuità con quanto sino ad ora avvenuto ed in conformità alla tabella prevista all’Allegato 2 al contratto di locazione approvato con determinazione dirigenziale n. 73 del 20.2.2014, rep. n. 87 del 7.3.2014;

- in caso di ritardato rilascio integrale delle aree o alternativamente della porzione di aree secondo i termini previsti dalla Fase 1), la Regione si obbliga a pagare entro dieci giorni dalla richiesta della Società ALTEC S.p.A. a titolo di penale per il ritardo l’importo di € 200,00 pro die e ciò sino al rilascio, nonché a risarcire il maggior danno eventualmente arrecato ad Altec.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte, ai sensi degli artt. 1 della legge regionale 7/2003, e 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii., di:

- autorizzare la sottoscrizione dell’accordo fra la Regione Piemonte e la Società Altec Spa per l’utilizzo dei locali e delle aree site in Torino, Corso Marche n.79 adibito a sede per l’esercizio delle funzioni e delle attività connesse alla Protezione Civile per il Piemonte così identificate: piano S1 corrispondente a n. 1 vano e n. 5 autorimesse per un totale complessivo di mq. 384,111; piano T corrispondente a n. 16 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 1.159,362; piano 2 corrispondente a n. 18 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 789,089; piano terreno n. 31 posti auto nell’area esterna, secondo gli indirizzi sopra delineati;

- demandare al Settore “Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro” della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", l’adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione.

Dato atto che la spesa complessiva presunta pari a euro 670.492,00 o.f.i., derivante dal presente provvedimento, trova copertura, nei limiti dei fondi stanziati, in parte già impegnati, e disponibili alla data del presente provvedimento, come segue:

a) per euro 178.092,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione: che trova copertura per 176.634,64 euro sull'impegno n. 6022/2026 assunto sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026) e per 1.457,36 euro sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);
b) per euro 144.700,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
c) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per intero sull'impegno n. 2832/2027 assunto sul capitolo n. 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
d) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per 85.300,00 euro sull'impegno n. 1188/2028 assunto sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028) e per 85.300,00 sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028);
e) per euro 6.500,00 o.f.i. per imposte e tasse connesse alla registrazione dell’ accordo, sul capitolo 194763/2026 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);

Visti:

- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 14 aprile 2003 n. 7 e ss.mm.ii.;
- il regolamento regionale n. 5/R del 23 luglio 2012 e ss.mm.ii.;

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all’istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento comporta effetti contabili diretti sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto con la sottoscrizione dell’accordo derivano oneri a carico del bilancio regionale: 322.792,00 euro o.f.i. a titolo di indennità di occupazione ed euro 347.700,00 quale quota di pertinenza delle spese relative al complesso immobiliare e spese di registrazione dell’accordo.
Si attesta inoltre che, in esito all'istruttoria compiuta, il presente provvedimento, oltre agli effetti diretti, potrebbe comportare effetti prospettici incidenti sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale. La produzione degli effetti prospettici derivanti dal presente provvedimento è subordinata al verificarsi di una condizione futura ed incerta quale: il ritardato rilascio integrale o parziale dei locali e delle aree oggetto del presente accordo. Al verificarsi della predetta condizione, l'Ufficio preposto provvederà a richiedere un'eventuale integrazione degli stanziamenti di spesa sul

capitolo di spesa obbligatoria n. 135550.
Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

1. di autorizzare la sottoscrizione dell'accordo fra la Regione Piemonte e la Società Altec Spa per l'utilizzo dei locali e delle aree site in Torino, Corso Marche n. 79 adibito a sede per l'esercizio delle funzioni e delle attività connesse alla Protezione Civile per il Piemonte così identificate: piano S1 corrispondente a n. 1 vano e n. 5 autorimesse per un totale complessivo di mq. 384,111; piano T corrispondente a n. 16 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 1.159,362; piano 2 corrispondente a n. 18 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 789,089; piano terreno n. 31 posti auto nell'area esterna, come in premessa rappresentato;

2. che la spesa complessiva presunta pari a euro 670.492,00 o.f.i., derivante dal presente provvedimento, trova copertura, nei limiti dei fondi stanziati, in parte già impegnati, e disponibili alla data del presente provvedimento, come segue:

a) per euro 178.092,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione: che trova copertura per 176.634,64 euro sull'impegno n. 6022/2026 assunto sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026) e per 1.457,36 euro sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);
b) per euro 144.700,00 o.f.i. a titolo di indennità di occupazione sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
c) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per intero sull'impegno n. 2832/2027 assunto sul capitolo n. 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2027);
d) per euro 170.600,00 o.f.i. a titolo rimborso spese che trova copertura per 85.300,00 euro sull'impegno n. 1188/2028 assunto sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028) e per 85.300,00 sul capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2028);
e) per euro 6.500,00 o.f.i. per imposte e tasse connesse alla registrazione dell'accordo, sul capitolo 194763/2026 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 (annualità 2026);

3. di demandare al Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione;

4. che il presente provvedimento potrebbe comportare ulteriori 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.