Codice A1111D
D.D. 17 novembre 2026, n. 1026
Approvazione dell'accordo relativo all'occupazione delle aree site in Torino, Corso Marche n. 79, tra Regione Piemonte e ALTEC S.p.A..

ATTO DD 1026/A1111D/2026 DEL 17/11/2026

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

OGGETTO: Approvazione dell'accordo relativo all'occupazione delle aree site in Torino, Corso Marche n. 79, tra Regione Piemonte e ALTEC S.p.A..

Premesso che:

- con contratto rep. n. 87 del 7.3.2014, approvato con determinazione dirigenziale n. 73 del 20.2.2014 in conformità alle direttive della D.G.R. 45-6963 del 23.12.2013, sono stati assunti in locazione taluni locali siti in Torino – C.so Marche n. 79, di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A., per una durata sessennale, rinnovabile di pari periodo, e pertanto con decorrenza dall'1.1.2014 al 31.12.2019, al canone annuo di € 168.181,78 oltre I.V.A. al fine di consentire alla Regione l'esercizio delle funzioni e delle attività connesse alla Protezione Civile per il Piemonte;

-ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012 e s.m.i., il canone di locazione è stato ridotto ex lege, con decorrenza dal 1° luglio 2014, del 15% e sono stati inibiti gli aggiornamenti ISTAT; da tale data il canone di locazione ammonta ad € 142.954,51 annui oltre IVA;

- Con determinazione dirigenziale n. 34 del 10.2.2016 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 aggiornamento della ragione sociale in ICARUS S.C.p.A. in liquidazione;

- con D.G.R. n. 25-951 del 24.1.2020 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, ed al nuovo importo annuo di € 142.954,49 oltre IVA pari ad € 174.404,48 o.f.c;

- a decorrere dal 1° gennaio 2024, l'inibizione dell'aggiornamento ISTAT viene rimossa e pertanto il canone di locazione, alla data del 31 dicembre 2025, ammonta ad € 144.782,47;

- con D.G.R. n. 25-951 del 24.1.2020 veniva disposto di autorizzare il rinnovo del sopra citato

contratto di locazione passiva rep. 87 del 7.3.2014 stipulato tra la Soc. 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 ed al nuovo importo annuo di € 142.954,49 oltre IVA pari ad € 174.404,48 o.f.c;

- con contratto stipulato in data 27 novembre 2023, rogito notaio Diego Ajmerito di Torino, ALTEC S.p.A. ha acquistato l'intero fabbricato a destinazione produttiva denominato "Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS)" con relative pertinenze, sito in Torino, Corso Marche n. 79, suolo in mappa Catasto Terreni e Catasto Fabbricati Foglio 1165 particella numero 56 della superficie di metri quadrati 23.800 – e di cui le Aree oggetto del contratto fanno parte – subentrando così nel Contratto di Locazione;

- con determinazione dirigenziale n. 1245 del 21.12.2023 si è preso atto che con decorrenza dal 27.11.2023 la società ALTEC S.p.A. è subentrata alla Società ICARUS S.c.p.a. in liquidazione nella proprietà del complesso immobiliare sito in Torino, C.so Marche n. 79;

- con comunicazione datata 6 dicembre 2024, inviata via pec e a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento e ricevuta in data 6-18 dicembre 2024, ALTEC S.p.A. ha dichiarato la propria volontà di ritenere cessati gli effetti del Contratto di Locazione alla data del 31 dicembre 2025, invitando la Regione a rilasciare le Aree nella disponibilità di ALTEC S.p.A. alla data del 1° gennaio 2026;

- con nota prot. n. 72763 del 11.12.2025 l'Amministrazione regionale ha comunicato alla Società ALTEC S.p.A. la necessità di dover continuare ad utilizzare la sede di C.so Marche indicativamente fino a giugno 2027;

- le Parti, anche a seguito della comunicazione della Regione del 17 febbraio 2026 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 occupazione delle aree e definire anche in via transattiva ogni controversia insorta, interlocuzioni finalizzate alla stipula di un accordo che disciplini il proseguimento dell' occupazione da parte della Regione delle aree sino alla data identificata per il rilascio;

- la società ALTEC S.p.A., sulla base dello schema di accordo pervenuto al protocollo n. 00060450 del 05/08/2026 al Settore Regionale "patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" consente che la Regione continui ad occupare le aree così identificate sino al 31 dicembre 2027:

- -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);
e la riconsegna dovrà avvenire in due fasi:

- - fase 1 riconsegna entro il 1° aprile 2027 da parte della Regione delle aree site al piano secondo,
  - fase 2: riconsegna da parte della Regione delle aree, nessuna porzione esclusa, alla data del 31 dicembre 2027;

Premesso inoltre che:

- per tutta la durata dell'occupazione, la Regione sarà tenuta a corrispondere l'indennità di occupazione prevista nello schema di accordo condiviso fra le parti e 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, definito

“Regolamento”dall’accordo ora condiviso fra le Parti;

- in ragione della natura provvisoria e temporanea dell’occupazione non trova applicazione la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 la quale disciplina, tra le diverse cose, il procedimento per le autorizzazioni di cui all’art. 22 commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 16/2012;

- con D.G.R. n. 21-3304 del 16.11.2026 la giunta regionale ha autorizzato la sottoscrizione dell’Accordo fra la Regione Piemonte e la Società Altec S.p.A..

Visto lo schema di accordo, previamente condiviso tra le Parti, allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, che con il presente atto si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione;

dato atto che l’accordo sarà sottoscritto con *ALTEC S.p.A.* con sede in Torino, Corso Marche n. 79 (C.F. e P.IVA 08191770018 – codice beneficiario n. 96627);

ritenuto di demandare a un successivo provvedimento dirigenziale l’adeguamento degli impegni derivanti dal presente accordo;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 recante "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;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.07.2008 n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale"e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- 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.";
- 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 2026-2028 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

- di approvare lo schema di accordo allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale relativo all’occupazione provvisoria e temporanea delle aree site nell’immobile di Torino, Corso Marche n. 79, adibito a sede per l’esercizio delle funzioni e delle attività connesse

alla Protezione Civile per il Piemonte, di proprietà della Società *ALTEC S.p.A.* con sede in Torino, C.so Marche n. 79, autorizzando altresì eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione;

- di dare atto che l'accordo sarà sottoscritto con la Società Altec S.p.A. con sede in Torino, Corso Marche n. 79 (C.F. e P.IVA 08191770018 – codice beneficiario n. 96627);

- di demandare a successivo provvedimento dirigenziale l'adeguamento degli impegni derivanti dal presente accordo.

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. 22/2010.

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