

Codice A11090

D.D. 6 luglio 2015, n. 398

**Pagamento alla Soc. Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. delle spese per servizi relative alle unita' immobiliari site in Torino, C.so Stati Uniti 21 e 23, sede di uffici regionali. Spesa complessiva di Euro 111.096,62 o.f.c. (I. n. 100/2014 - Assegnazione 100164 - I. 91/2015 - Assegnazione 100107).**

Premesso che con contratti di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 e rep. n. 4911 del 27.9.2000 la Regione Piemonte ha assunto in locazione dalla BANCA MEDIOCREDITO S.p.A., con sede a Torino - Via Alassio 11/c parte dell'immobile sito in Torino - C.so Stati Uniti 21 e 23, sede di uffici regionali;

vista la determinazione n. 345 del 18.04.2001 con la quale è stato disposto di prendere atto che la Società IMMOBILIARE EFFEPIUNO s.r.l. di Milano è subentrata alla S.p.A. BANCA MEDIOCREDITO con decorrenza dal 19.12.2000, in qualità di locatore nei predetti contratti di locazione;

vista la successiva determinazione dirigenziale n. 812 dell'1.10.2012 con la quale è stato disposto di prendere atto che a far data dall'1.6.2012 il Fondo "Effepi Real Estate - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" con sede legale in Trieste, Via Macchiavelli n. 4, rappresentato dalla Società "Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A.", è subentrato in qualità di locatore alla Immobiliare Effepiuno s.r.l. nei contratti di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 e rep. n. 4911 del 27.9.2000 inerenti l'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti n. 21/23;

visto l'art. 7 del contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 nonché l'art. 6 del contratto rep. n. 4911 del 27.9.2000 i quali prevedono che il conduttore sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali comprese le spese di riscaldamento e di raffrescamento e tutti gli altri oneri condominiali inerenti la conduzione della porzione di immobile locato;

visto il comma 1 dell'art. 9 del contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 nonché il comma 1 dell'art. 8 del contratto rep. n. 4911 del 27.9.2000 i quali prevedono che sono a carico del conduttore le spese per la manutenzione ordinaria di quanto locato (impianto di riscaldamento, di condizionamento, idrico, elettrico, ascensori, sanitari, chiavi e serrature, cardini ed infissi, pavimenti) mentre sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria;

visto altresì il comma 2 dell'art. 9 del contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 nonché il comma 2 dell'art. 8 del contratto rep. n. 4911 del 27.9.2000 i quali prevedono che la manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli impianti di riscaldamento, condizionamento e ascensori sarà effettuata dal locatore con addebito al conduttore delle quote di pertinenza relative alla manutenzione ordinaria;

considerato che con note prot. n. 2744 del 22.1.2013, n. 23105 dell'8.7.2013, n. 10705 del 3.4.2014 e n. 13945 del 30.4.2014 l'Amministrazione regionale ha richiesto, tra le altre cose, alla Società Generali Immobiliare Italia SGR di poter acquisire per il periodo giugno 2012 - marzo 2014 la documentazione dettagliata della gestione e conduzione dell'impianto termico nonché copia delle fatture emesse nei confronti del locatore dalla Società erogatrice del servizio di riscaldamento/condizionamento presso la sede di C.so Stati Uniti 21 e 23;

vista la nota del 15.5.2014 con la quale la Società Unicredit S.p.A. per conto della Generali Immobiliare Italia SGR ha trasmesso al Settore Patrimonio Immobiliare le fatture emesse dalla Società erogatrice del predetto servizio a far data dal 15.6.2012;

vista la nota prot. n. 21369 dell'8.7.2014 con la quale il Settore Patrimonio Immobiliare ha trasmesso le sopra citate fatture al competente Settore Tecnico e Sicurezza Ambiente di Lavoro per le verifiche tecniche del caso;

vista la nota prot. n. 22731 del 21.7.2014 con la quale il suddetto Settore Tecnico ha restituito le fatture in questione indicando la relativa spesa addebitabile a Regione Piemonte;

viste le nota prot. n. 27879 del 18.9.2014 e n. 35381 del 14.11.2014 con le quali il Settore Patrimonio Immobiliare ha comunicato alla Società Generali Immobiliare Italia Sgr l'esito delle verifiche tecniche effettuate dal Settore Tecnico regionale, riconoscendo addebitabile alla Regione Piemonte l'importo di € 108.842,31 o.f.c. per il periodo giugno 2012 – marzo 2014;

vista la successiva nota del 17.3.2015 con la quale la Società Unicredit Business Integrated Solution, per conto della Società Generali Immobiliare Italia Sgr, ha inviato nuovi chiarimenti in ordine a due residui gruppi di fatture che a seguito di incontro in data 19.01.2015 risultavano ancora oggetto di discussione e pertanto di verifica;

atteso che a seguito dei chiarimenti inviati dalla sopra citata Soc. Unicredit, con nota prot. n. 14926 del 30.3.2015 sono state richieste al Settore Tecnico ulteriori verifiche tecniche di competenza a seguito delle quali con nota prot. n. 19151 del 23.4.2015 ha comunicato che l'importo addebitabile a Regione Piemonte per il periodo giugno 2012 - marzo 2014 ammonta complessivamente ad € **111.096,62** o.f.c. ;

atteso altresì che con nota prot. n. 27807 del 17.6.2015 il Settore Patrimonio Immobiliare ha comunicato alla Soc. Generali Immobiliare Italia Sgr nonché alla soc. Unicredit Business Integrated Solution che l'Amministrazione regionale ha riconosciuto addebitabile il sopra citato importo per il periodo giugno 2012 - marzo 2014;

dato atto conseguentemente che occorre autorizzare il pagamento della spesa complessiva di € **111.096,62** o.f.c. in favore della Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. – Fondo Effepi Real Estate con sede in Trieste, Via Macchiavelli n. 4 (C.F./P.I. 01106260324 – Codice beneficiario 262125) inerenti le spese di riscaldamento e servizi dei locali siti in Torino, C.so Stati Uniti 21 e 23 per il sopra citato periodo;

dato altresì atto che alla suddetta spesa si farà fronte con i fondi del Cap. 132745 come sotto specificato:

- per € 61.117,15 con Impegno n. 100/2014 - Assegnazione n. 100164;
- per € 49.979,47 con Impegno n. 91/2015 – Assegnazione n. 100107;

visto l'Elenco predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - Settore Patrimonio Immobiliare - nel quale risultano indicate le fatture nonché i relativi importi riconosciuti e pertanto da liquidare alla Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A.;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto in ottemperanza alle disposizioni della circolare esplicativa del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 Class. 001.030.070 del 7.2.2013;

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;  
visti gli artt. 17 e 18 della L.R. 28 luglio 2008 n. 23 e s.m.i.;  
vista la L.R. 7/2001 e s.m.i.;  
visto il D.Lgs n. 118/2011;  
vista la L.R. n. 9 del 14.5.2015;  
vista la L.R. n. 10 del 15.5.2015;  
vista la D.G.R. n. 1-1450 del 25.5.2015;  
vista la D.G.R. n. 8-1554 del 15.6.2015;

#### *determina*

- di autorizzare, per quanto in premessa esposto, il pagamento della spesa di **€ 111.096,62** o.f.c. in favore della Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. – Fondo Effepi Real Estate con sede in Trieste, Via Macchiavelli n. 4 (C.F./P.I. 01106260324 – Codice beneficiario 262125) delle spese di riscaldamento e servizi inerenti il periodo giugno 2012-marzo 2014 relative ai locali siti in Torino, C.so Stati Uniti 21 e 23, così come dettagliate nell'allegato Elenco, facente parte integrante della presente Determinazione, predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - Settore Patrimonio Immobiliare;

Alla spesa di **€ 111.096,62** o.f.c. si farà fronte con i fondi del cap. 132745 e come sotto specificato:

- per € 61.117,15 con Impegno n. 100/2014 - Assegnazione n. 100164;
- per € 49.979,47 con Impegno n. 91/2015 – Assegnazione n. 100107.

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.

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs n. 33/2013.

Dirigente responsabile: Dr. Giorgio LUCCO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Giorgio LUCCO