

Codice A1111C

D.D. 18 marzo 2022, n. 131

**Locali in Torino, C.so Stati Uniti 21. Modifica beneficiario impegni di spesa n. 4204/2022 (capitolo 143419/2022), n. 4205/2022 (capitolo 132745/2022) e n. 4206/2022 (capitolo 132352/2022). Codice soggetto 373896.**



**ATTO DD 131/A1111C/2022**

**DEL 18/03/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale**

**OGGETTO:** Locali in Torino, C.so Stati Uniti 21. Modifica beneficiario impegni di spesa n. 4204/2022 (capitolo 143419/2022), n. 4205/2022 (capitolo 132745/2022) e n. 4206/2022 (capitolo 132352/2022). Codice soggetto 373896.

Premesso che con contratto di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 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, 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 nel predetto contratto 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. nel contratto di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 inerenti l'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti n. 21;

visto l'art. 7 del contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 il quale prevede 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;

vista la nota prot. n. 43442 del 16.9.2015 con la quale è stato comunicato alla Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. formale recesso alla locazione in questione per la data del 16.9.2016;

considerato che la Regione Piemonte continua ad utilizzare i locali sopra indicati in regime di indennità di occupazione;

vista la determinazione dirigenziale n. 292 del 10.6.2016 con la quale è stato disposto di prendere atto che la Società Generali Real Estate S.p.A. (in forma abbreviata G.R.E. SGR S.p.A. - C.F./P.I. 01106260324 – Codice beneficiario n. 319345) è subentrata nella gestione completa di tutte le attività inerenti il patrimonio immobiliare del Fondo Effepi Real Estate, proprietario delle sedi regionali di Torino, C.so Stati Uniti 21/23, alla Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A;

vista la determinazione dirigenziale n. 107 del 25.2.2019 con la quale è stato disposto di prendere atto che la Società GRE S.p.A. SGR ha ceduto alla Banca UNICREDIT S.p.A. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 4, tutti i crediti presenti e futuri vantati verso la Regione Piemonte in dipendenza dell'occupazione dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21 di cui al contratto rep. 1522 del 17.05.1999, scaduto in data 16.9.2016,

vista la nota via P.E.C. del 28.1.2022 con la quale la Società G.R.E. S.p.A. SGR ha trasmesso dichiarazione di avvenuta stipula e copia digitale dell'atto di compravendita a ministero del Notaio Natale NARDELLO di Torino, con il quale viene attestata la vendita in data 30.12.2021 dell'immobile di Torino C.so Stati Uniti 21 alla società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININIT) con sede in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1 (CF 03864480268 e PI 04977190265) e il relativo atto Rogito di vendita Notaio Natale Nardello con studio in Torino, C.so Duca degli Abruzzi n. 18, in data 30.12.2021, al repertorio n. 68.769 raccolta n. 30.534, registrato a Torino DPI il 4.1.2022 al n. 257 serie 1T dell'immobile sito in Torino, C.so stati uniti nr. 21 e 23 di cessione alla sopra citata società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININIT) a far data dal 30.12.2021, così come trasmesso al Settore Patrimonio in copia conforme all'originale con la succitata nota via pec del 28.1.2022 acquisita in pari data al prot. n. 6163/A11000;

considerato che con successiva determinazione dirigenziale n.106 del 4.3.2022 è stato, tra le altre cose, disposto di prendere atto che con Atto rogito Notaio Dottor Natale NARDELLO, repertorio n. 68.769 raccolta n. 30.534, registrato a Torino DPI il 4.1.2022 al n. 257 serie 1T, la Società GRE SGR S.p.A. (cod. beneficiario n. 319345) ha ceduto con decorrenza dal 30.12.2021 in proprietà alla società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A.) con sede in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1 (CF 03864480268 e PI 04977190265 - codice beneficiario 373743), l'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti nr. 21 e 23;

vista la comunicazione via posta elettronica del 8.3.2022 con la quale la soc. FININT SGR S.p.A., nella persona del Dott. Nicolas De Rovere, ha precisato che la soc. FININT SGR S.p.A. è una società che agisce non per proprio conto bensì in nome e per conto del Fondo Gran Torino – comparto GT2, fondo proprietario dell'immobile in questione, promosso e gestito dalla stessa SGR e che l'atto di compravendita prevede al riguardo che la SGR agisce in sede di acquisto in nome e per conto del Fondo stesso. il Fondo acquisisce il C.F. e la P. IVA della FININT SGR S.p.A. che lo gestisce ma ha un patrimonio separato;

preso atto pertanto che, a rettifica di quanto stabilito con Determinazione n. 106 del 4.3.2022, con decorrenza dal 30.12.2021 il Fondo Gran Torino – comparto GT2, gestito dalla società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A. - cod. beneficiario n. 373743) che agisce in nome e per conto del Fondo, è subentrato alla Società Generali Real Estate S.p.A. (in forma abbreviata G.R.E. SGR S.p.A.) nella proprietà dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti nr. 21;

dato atto conseguentemente che, a rettifica di quanto disposto con Determinazione n. 106 del 4.3.2022, a far data dal 30.12.2021 il beneficiario a cui corrispondere le somme relative alle spese

di tutti i crediti derivanti dall'utilizzo regionale dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21, è il **Fondo Gran Torino – comparto GT2**, con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1;

dato atto infine che gli impegni di spesa n. 4204/2022 (capitolo 143419/2022), n. 4205/2022 (capitolo 132745/2022) e n. 4206/2022 (capitolo 132352/2022) e come meglio sotto dettagliati, assunti con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 106 del 4.3.2022, sono assunti in favore del Fondo Gran Torino – comparto GT2 (codice beneficiario 373896), con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1:

- **€ 329.312,98 o.f.c.** (di cui € 59.384,31 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti) per il pagamento dell'indennità di occupazione dei locali di cui sopra di cui al sopra citato contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 (fatto oggetto di recesso) relativa al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;
- **€ 8.000,00 o.f.c.** (di cui € 1.442,62 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per spese di riscaldamento relative al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;
- **€ 3.500,00 o.f.c.** (di cui € 631,15 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per oneri accessori relativi al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" ss.mm.ii.
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e ss.mm.ii;
- il D.Lgs n. 118/2011 s.m.i.;
- il D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 633 Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";
- la D.G.R. n. 1-3082 del 16 aprile 2021 "approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione per gli anni 2021-2023 della Regione Piemonte"
- la D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. del 17.10.2016 n. 1-4046;
- la D.G.R. n. 43 - 3529 in data 09/07/2021 Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R

- la L.R. n. 33 del 15.12.2021 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione 2021-2023"
- la L.R. n. 35 del 27.12.2021 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'anno 2022 "
- la DGR n. 12 - 4529 del 14 gennaio 2022 "Esercizio Provvisorio del Bilancio di previsione finanziario per l'anno 2022, in attuazione della Legge regionale n. 35 del 27 dicembre 2021 "

*determina*

- di prendere atto, per quanto in premessa esposto e a rettifica di quanto stabilito con Determinazione n. 106 del 4.3.2022, che:

- in esecuzione dell'Atto di compravendita rogito Notaio Dottor Natale NARDELLO, repertorio n. 68.769 raccolta n. 30.534, registrato a Torino DPI il 4.1.2022 al n. 257 serie 1T, fra la Società GRE SGR S.p.A. (parte venditrice) e la società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A.) (parte acquirente per conto del Fondo Gran Torino – comparto GT2) il Fondo Gran Torino – comparto GT2, è subentrato con decorrenza dal 30.12.2021 alla Società Generali Real Estate S.p.A. (in forma abbreviata G.R.E. SGR S.p.A.) nella proprietà dell'immobile, sede di uffici regionali, sito in Torino, C.so Stati Uniti nr. 21;

- a far data dal 30.12.2021 il beneficiario a cui corrispondere le somme relative alle spese di tutti i crediti derivanti dall'utilizzo regionale del suddetto immobile ad uso regionale sito in Torino, C.so Stati Uniti 21, è il **Fondo Gran Torino – comparto GT2**, con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1;

- di dare atto che gli impegni di spesa n. 4204/2022, n. 4205/2022 e n. 4206/2022 e come meglio sotto dettagliati, sono assunti in favore del Fondo Gran Torino – comparto GT2 (codice beneficiario 373896):

- impegno di spesa n. 4204/2022 dell'importo di € 329312,98 o.f.c. (di cui € 59.384,31 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti) per il pagamento dell'indennità di occupazione dei locali di cui sopra di cui al sopra citato contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 (fatto oggetto di recesso) relativa al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;
- impegno di spesa n. 4205 /2022 dell'importo di **€ 8.000,00 o.f.c.** (di cui € 1.442,62 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per spese di riscaldamento relativa al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;
- impegno di spesa n. 4206/2022 dell'importo di € 3.500,00 o.f.c. (di cui € 631,15 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per oneri accessori relativi al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022;

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

L'indennità di occupazione di cui al presente provvedimento è pubblicata ai sensi dell'art. 30 del

D.Lgs n. 33/2012 sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato e cassa economale)

Firmato digitalmente da Alberto Siletto