

Codice A1111C

D.D. 30 novembre 2023, n. 1157

**Canoni di locazione di immobili di proprietà della Regione Piemonte attribuiti in uso a terzi.
Accertamento multiplo di € 212.810,94 sul capitolo 30196/2024.**



ATTO DD 1157/A1111C/2023

DEL 30/11/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Canoni di locazione di immobili di proprietà della Regione Piemonte attribuiti in uso a terzi. Accertamento multiplo di € 212.810,94 sul capitolo 30196/2024.

Premesso che:

- la Regione Piemonte ha sottoscritto una pluralità di contratti di locazione aventi ad oggetto immobili di proprietà regionale, attribuendone l'uso a terzi;
- i sottoelencati contratti prevedono la corresponsione di un canone annuo da versare a scadenze temporali contrattualmente stabilite e da aggiornare annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente ad eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l'indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%:
 - contratto rep. n. 164 del 2.05.2016 avente ad oggetto un'unità immobiliare posta al piano terreno dell'immobile sito in Alessandria, piazza della Libertà n. 26, destinata a sportello bancario, attribuita in locazione alla **Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese** (codice debitore 792), per la durata di anni sei con previsione di tacito rinnovo alla prima scadenza per un ulteriore periodo di anni sei in assenza di disdetta; L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dall'1.1.2024 al 31.12.2024, ad euro **75.218,56**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 2.05.2024;
 - contratto rep. n. 8093 del 9.06.2003 avente ad oggetto l'immobile sito in Claviere, via Nazionale n. 31, destinato ad uso alberghiero, attribuito in locazione all'Associazione **Chalet della Luna** (codice debitore 94598). L'attuale canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, è pari, per il periodo dall'1.1.2024 al 31.12.2024, ad euro **41.610,66**. L'aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dall'1.7.2024;

- contratto rep. n. 324 del 8.11.2018, avente ad oggetto una porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale in Venaria Reale, denominato “Castello de La Mandria” all’interno del Parco La Mandria (codice debitore 23491), attribuita in locazione al **Formont S.c.a.r.l.** con sede in Venaria Reale (TO). L’attuale canone di locazione annuo, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate è pari, per il periodo dall’ 8.1.2024 al 7.1.2025 ad Euro **76.260,44**. L’aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 8.11.2024;
- contratto rep. n. 255 del 15.7.2019 relativo ad una porzione dell’immobile di proprietà regionale denominato “Villa Gianotti” sito in Ivrea, Via Torino 40 attribuita in locazione alla Società **BENESOLUTIONS s.r.l.s.** (codice debitore 355516) con sede in Bra (CN) Strada Terlapini n. 22. L’attuale canone di locazione annuo, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate è pari, per il periodo dal 12.1.2024 al 11.1.2025 ad Euro **17.839,28**. L’aggiornamento ISTAT nella misura sopra indicata del 75% decorrerà dal 12.07.2024;
- contratto del 25.7.2019 in firma autenticata dal Notaio Avv. Francesca Ballatore (rep. n. 2764 – raccolta n. 1672) per l’attribuzione in locazione di valorizzazione alla Società **Torino Design s.r.l.** (codice debitore 355723), di una porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65. Ai sensi dell’art. 13 del citato contratto, il canone di locazione per l’anno 2024 ammonta ad € **1.882,00**

ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2023 – 2025, (annualità 2024) i canoni da corrispondersi dai conduttori nel corso dell’annualità 2024 in relazione ai contratti citati in premessa, per un importo complessivo di euro **212.810,94**;

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, nella misura del 75% della variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell’anno precedente che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, fatta eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l’indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%;

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

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:

- 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. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.4.2000";

- 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- 4936 del 29 aprile 2022 di approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) 2022-2024;
- la D.G.R. n. 3-6447 del 30 Gennaio 2023 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2023-2025 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2023";
- 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";
- la L.R. 5 del 24 aprile 2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2023-2025 (Legge di stabilità regionale 2023)";
- la L.R. 6 del 24 aprile 2023 " Bilancio annuale di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. 1-6763 del 27.4.2023 "Legge regionale 24 aprile 2023, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2023-2025". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2023-2025";
- la L.R. 14 del 31 luglio 2023 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2023 - 2025";
- la D.G.R. n. 17-7391 del 3 agosto 2023 "Variazione al Documento Tecnico di Accompagnamento e al Bilancio Finanziario Gestionale 2023 - 2025 di cui alla D.G.R. n. 1-6763 del 27.4.2023";;

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2023 – 2025 (annualità 2024), la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per un importo complessivo di euro **212.810,94** i seguenti canoni di locazione da corrispondersi nel corso dell'annualità 2024:

- contratto rep. n. 164 del 2.05.2016. Debitore: **Banca di Credito Cooperativo di Alba**, Langhe, Roero e del Canavese (codice debitore 792), avente scadenza al 2.5.2028. Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, euro **75.218,56** per il periodo dall'1.1.2024 al 31.12.2024 al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 2.05.2024;
- contratto rep. n. 8093 del 9.06.2003. Debitore: Associazione **Chalet della Luna** (codice debitore 94598). Canone annuo di locazione, da corrispondersi in rate mensili anticipate, euro **41.610,66** per il periodo dall'1.1.2024 al 31.12.2024, al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 1.7.2024;
- contratto rep. n. 324 del 8.11.2018. Debitore: **Formont S.c.a.r.l.** (codice debitore 23491). Canone annuo di locazione, da corrispondersi mensilmente in rate uguali anticipate, per il

periodo dal 8.1.2024 al 7.1.2025, Euro **76.260,44**, al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 8.11.2024;

- contratto rep. n. 255 del 15.7.2019. Debitore: **Benesolutions s.r.l.s.** (codice debitore 355516). Canone annuo di locazione da corrisponderci mensilmente in rate uguali anticipate per il periodo dal 12.1.2024 all' 11.1.2025, Euro **17.839,28** al netto dell'aggiornamento ISTAT che decorrerà dal 12.07.2024;
- contratto di locazione di valorizzazione del 25.7.2019. Debitore: **Torino Design s.r.l.** (codice debitore 355723). Canone annuo 2024 Euro **1.882,00**;

- 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, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, fatta eccezione del contratto sottoscritto in data 25.7.2019 con la Società Torino Design s.r.l., per il quale è prevista l'indicizzazione annuale del canone nella misura del 100%;

- 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.

Il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

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 (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1157/A1111C/2023 DEL 30/11/2023**

Accertamento N.: 2024/271

Descrizione: CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE
PIEMONTE PERIODO 01.01.2024-31.12.2024

Importo (€): 75.218,56

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 792

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 2 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei
beni

Accertamento N.: 2024/272

Descrizione: CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE
PIEMONTE PERIODO 01.01.2024 - 31.12.2024

Importo (€): 41.610,66

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 94598

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 2 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei
beni

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1157/A1111C/2023 DEL 30/11/2023**

Accertamento N.: 2024/273

Descrizione: CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE
PIEMONTE PERIODO 08.01.2024 - 07.01.2025

Importo (€): 76.260,44

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 23491

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 2 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei
beni

Accertamento N.: 2024/274

Descrizione: CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE
PIEMONTE PERIODO 12.01.2024 - 11.01.2025

Importo (€): 17.839,28

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 355516

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 2 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei
beni

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1157/A1111C/2023 DEL 30/11/2023**

Accertamento N.: 2024/275

Descrizione: CANONI DI LOCAZIONE DELLA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE - ANNO 2024

Importo (€): 1.882,00

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 355723

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 2 - Non ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni