

Codice A1111C

D.D. 19 dicembre 2023, n. 1233

Attuazione D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023. Adesione e primo apporto di immobili di proprietà regionale al "Comparto Regione Piemonte" del Fondo "i3-Sviluppo Italia", istituito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite la "INVIMIT SGR S.p.A.". Approvazione dello schema di atto di apporto e vendita.



ATTO DD 1233/A1111C/2023

DEL 19/12/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Attuazione D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023. Adesione e primo apporto di immobili di proprietà regionale al “Comparto Regione Piemonte” del Fondo “i3-Sviluppo Italia”, istituito dal Ministero dell’Economia e delle Finanze tramite la “INVIMIT SGR S.p.A.”. Approvazione dello schema di atto di apporto e vendita.

Premesso che:

- con il decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 maggio 2013 n. 125, in attuazione dell’art. 33, comma 1, del decreto legge n. 98/2011, è stata costituita la INVIMIT SGR S.p.A., società il cui capitale è interamente detenuto dal MEF, autorizzata dalla Banca d’Italia in data 8 ottobre 2013 alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 39-4021 del 29.10.2021, nell’ambito delle azioni intraprese per la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, è stata demandata al Presidente della Giunta regionale o a un suo delegato la sottoscrizione di una lettera d’intenti tra la Regione Piemonte e la INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., sottoscritta in data 10.12.2021 e con essa la Regione ha manifestato l’interesse preliminare e non vincolante a valutare la possibilità di partecipare alla strutturazione di un’operazione finalizzata all’istituzione di un eventuale Fondo d’investimento o di un Comparto di Fondo d’investimento alternativo italiano immobiliare riservato, gestito da INVIMIT;
- con successiva D.G.R. n. 26-5249 del 21 giugno 2022 è stato individuato un primo elenco di immobili, allegato alla deliberazione stessa, da sottoporre a INVIMIT per le suddette analisi tecniche, legali e valutative finalizzate alla verifica della possibilità di apporto a un Fondo immobiliare o a un Comparto di un Fondo d’investimento immobiliare gestito da INVIMIT, integrato con D.G.R. n. 38-7751 del 20.11.2023 con le porzioni dell’immobile di corso Bolzano n. 44 in Torino, trasferite dall’Agenzia del Demanio alla Regione Piemonte in data 22.11.2023;

- in esito alle analisi tecniche, legali e valutative di cui alla D.G.R. n. 26-5249 del 21 giugno 2022, disposte dalla SGR, con comunicazione del 25.10.2023 la predetta SGR ha comunicato l'elenco degli immobili che possono essere oggetto di un primo apporto da parte della Regione Piemonte al citato Comparto, fra quelli già individuati dalla Regione medesima con le succitate deliberazioni della Giunta Regionale n. 26-5249 del 21 giugno 2022 e n. 38-7751 del 20.11.2023, per un valore complessivo di euro 17.724.000,00;
- con relazione dei tecnici del Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stato approfondito il processo di valutazione dei beni seguito nelle perizie di stima dell'Esperto Indipendente e la valutazione, come pure il valore finale di apporto di euro 17.724.000,00 (al netto dello sconto del 5,1% applicato al valore stimato di euro 18.669.000,00 in considerazione della dimensione del portafoglio immobiliare e delle specifiche caratteristiche degli immobili oggetto del primo apporto), sono stati ritenuti adeguati rispetto ai valori di mercato attuali;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30.11.2023 la INVIMIT SGR S.p.A. ha deliberato, previo assenso del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, espresso con comunicazione prot. n. 0030008 dell'1 aprile 2023, l'istituzione, in conformità con quanto previsto dall'art. 33 comma 8-ter di cui sopra, del "Comparto Regione Piemonte" del suddetto Fondo immobiliare, stabilendone la durata in anni trenta, con scadenza al 31 dicembre del trentesimo anno successivo a quello di avvio dell'operatività, salva eventuale proroga;
- tutti gli immobili oggetto del primo apporto al suddetto "Comparto Regione Piemonte" del Fondo "i3-Sviluppo Italia", istituiti sono ricompresi nel patrimonio disponibile della Regione e nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente, approvato con D.G.R. n. 25-7789 del 27.11.2023;
- ai sensi dell'art. 33, comma 4, del citato D.L. n. 98/2011, agli Enti territoriali che apportano propri immobili ai Fondi costituiti in attuazione di tale norma è riconosciuto un ammontare pari almeno al 70% del valore di apporto in quote del fondo, mentre la restante parte del valore può essere corrisposta in denaro;
- infine, con deliberazione n. 60-7966 del 18.12.2023 la Giunta regionale ha, fra l'altro, disposto:

a) di aderire al "Comparto Regione Piemonte" del Fondo comune di investimento immobiliare "i3-Sviluppo Italia", istituito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il tramite della INVIMIT SGR S.p.A. ed al relativo regolamento di gestione, Comparto la cui durata è stabilita in anni trenta, con scadenza al 31 dicembre del trentesimo anno successivo a quello di avvio dell'operatività, salva eventuale proroga per espressa volontà delle parti;

b) di procedere a un primo apporto al suddetto "Comparto Regione Piemonte", consistente nei beni immobili di proprietà regionale di cui all'allegato "A" alla citata D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023, per un valore complessivo di euro 17.724.000,00, stabilendo che il portafoglio di conferimento al Comparto di Fondo verrà in parte, per una quota del 70,24%, pari a euro 12.450.000,00, del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare, ceduto in cambio di quote del suddetto Comparto di Fondo e, per la restante quota del 29,76%, pari ad euro 5.274.000,00, verrà alienato e quindi monetizzato al momento della stipula dell'atto di apporto e vendita;

c) di dare atto che l'importo di euro 5.274.000,00, da versare alla Regione alla stipula dell'atto notarile di apporto e vendita al Comparto di Fondo, verrà introitato sul capitolo 45020 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023;

d) di demandare al Responsabile della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio o al Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale gli adempimenti e l'adozione degli atti occorrenti a dare esecuzione alla deliberazione, tra cui la sottoscrizione dell'atto notarile di apporto e vendita al "Comparto Regione Piemonte" del Fondo "i3-Sviluppo Italia", previa approvazione con apposito provvedimento dirigenziale del relativo schema predisposto dal notaio incaricato dalla INVIMIT SGR S.p.A.

Visto lo schema di atto predisposto dal notaio Caterina Bima, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, incaricata dalla INVIMIT SGR S.p.A., atto che verrà sottoscritto dalla Regione Piemonte e dalla INVIMIT SGR S.p.A. per l'apporto e la vendita al "Comparto Regione Piemonte" el Fondo "3-Sviluppo Italia" degli immobili di cui all'allegato "A" alla suddetta D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023, schema di atto che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione;

ritenuto di demandare a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento sul capitolo 45020 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025 (annualità 2023) della somma di euro 5.274.000,00, da corrisondersi dalla INVIMIT SGR S.p.A., con sede in Roma, via Quattro Novembre 144, C.F. 12441721003, alla stipula del suddetto atto di apporto e vendita, quale quota corrispondente al 29,76% del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare oggetto di vendita e monetizzazione, come sopra meglio dettagliato;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. 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 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 delle L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- 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" che disciplina altresì le misure di prevenzione della corruzione nell'apposita sezione;

determina

- di approvare lo schema di atto predisposto dal notaio Caterina Bima, allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, atto che verrà sottoscritto dalla Regione Piemonte e dalla INVIMIT SGR S.p.A. per l'apporto e la vendita al "Comparto Regione Piemonte" del Fondo "i3-Sviluppo Italia" degli immobili di cui

all'allegato "A" alla D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023;

- di demandare a un successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento sul capitolo 45020 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025 (annualità 2023) della somma di euro 5.274.000,00, da corrispondersi dalla INVIMIT SGR S.p.A., con sede in Roma, via Quattro Novembre 144, C.F. 12441721003, alla stipula del suddetto atto di apporto e vendita, quale quota corrispondente al 29,76% del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare oggetto di vendita e monetizzazione, come meglio dettagliato in premessa.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

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

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

Firmato digitalmente da Alberto Siletto