

Codice A1111C

D.D. 21 dicembre 2023, n. 1243

**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.. Accertamento sul capitolo 45020 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023, della somma di euro 5.274.000,00 quale quota oggetto di vendita del valore .....**



**ATTO DD 1243/A1111C/2023**

**DEL 21/12/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

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

**OGGETTO:** 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.. Accertamento sul capitolo 45020 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023, della somma di euro 5.274.000,00 quale quota oggetto di vendita del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare conferito, dovuta dalla INVIMIT S.G.R. S.p.A. (codice 376207).

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 citato 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, come integrato con D.G.R. n. 38-7751 del 20.11.2023, che vi ha ricompreso le porzioni dell'immobile di corso Bolzano n. 44 in Torino, trasferite 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 la succitata deliberazione della Giunta Regionale n. 26-5249 del 21 giugno 2022, 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, 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;
- 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 del portafoglio di conferimento di euro 17.724.000,00, da cedersi per il 70,24%, pari ad euro 12.450.000,00, del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare in cambio di quote del suddetto Comparto di Fondo e per il restante 29,76%, pari ad euro 5.274.000,00, da alienarsi e monetizzarsi 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;

- con determinazione dirigenziale n. 1233 del 19.12.2023 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stato approvato lo schema di atto di apporto e vendita al suddetto Comparto degli immobili di cui all'allegato A alla D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023, predisposto dal notaio incaricato dalla INVIMIT SGR S.p.A., atto sottoscritto tra le parti in data 20.12.2023 nel rispetto di quanto stabilito con la D.G.R. n. 60-7966 del 18.12.2023.

Ritenuto di accertare sul capitolo 45020, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023, l'importo di euro 5.274.000,00, corrisposto dalla INVIMIT SGR S.p.A., con sede in Roma, via Quattro Novembre n. 144, C.F. 12441721003, codice debitore 376207, alla stipula del suddetto atto di apporto e vendita, quale quota corrispondente al 29,76%, pari al suddetto importo di euro 5.274.000,00, del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare oggetto di vendita e monetizzazione, come sopra meglio dettagliato;

dato atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;

dato atto altresì che, per effetto del suddetto atto di apporto e vendita, verranno effettuate le conseguenti scritture contabili/patrimoniali sul conto del patrimonio e nel libro inventario della Regione Piemonte per l'importo complessivo di 17.724.000,00;

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.;
- il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", con particolare riferimento al principio contabile della competenza finanziaria, che costituisce il criterio d'imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive;
- il Regolamento regionale n. 9 del 16.07.2021;
- 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. 8-29910 del 13.04.2000", come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021;
- la D.G.R. n. 12-5546 del 29.08.2017 "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 L.R. n. 5 del 24 aprile 2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2023-2025 (Legge di stabilità regionale 2023)";
- la L.R. n. 6 del 24 aprile 2023 "Bilancio annuale di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. n. 38-6152 del 2.12.2022 "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 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;
- la D.G.R. n. 1-6763 del 27.04.2023 "Legge regionale 24 aprile 2023 n. 6 "Bilancio annuale di previsione finanziario 2023-2025". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2023-2025";
- la L.R. n. 14 del 31.07.2023 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. n. 17-7391 del 03 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 aprile 2023";
- la L. R. n. 33 del 30 novembre 2023 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. n. 5-7818 del 30.11.2023 Bilancio di previsione finanziario 2023-2025. Attuazione della Legge regionale 30 novembre 2023, n. 33 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione 2023-2025";

*determina*

- di accertare sul capitolo 45020, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023, l'importo di euro 5.274.000,00, corrisposto dalla INVIMIT SGR S.p.A., con sede in Roma, via Quattro Novembre n. 144, C.F. 12441721003, codice debitore 376207, alla stipula del suddetto atto di apporto e vendita, quale quota corrispondente al 29,76%, pari al suddetto importo di euro 5.274.000,00, del valore della piena proprietà del portafoglio immobiliare oggetto di vendita e monetizzazione, come sopra meglio dettagliato;
- di dare atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;
- di dare atto altresì che, per effetto del suddetto atto di apporto e vendita, verranno effettuate le conseguenti scritture contabili/patrimoniali sul conto del patrimonio e nel libro inventario della Regione Piemonte per l'importo complessivo di 17.724.000,00;

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

Allegato

**REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE****ATTO DD 1243/A1111C/2023 DEL 21/12/2023**

Accertamento N.: 2023/3451

Descrizione: QUOTA OGGETTO DI VENDITA DEL VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE CONFERITO AL "COMPARTO REGIONE PIEMONTE" DEL FONDO IMMOBILIARE "I3-SVILUPPO ITALIA".

Importo (€): 5.274.000,00

Cap.: 45020 / 2023 - INVIMIT

Soggetto: Cod. 376207

PdC finanziario: Cod. E.4.05.02.01.999 - Entrate derivanti da conferimento immobili a fondi immobiliari

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. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Tipologia: Cod. 4050000 - Tipologia 500: Altre entrate in conto capitale