

Codice A1106A

D.D. 9 febbraio 2016, n. 33

**Pagamento alla Societa' Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. delle spese per oneri accessori relative alle unita' immobiliari site in Toirno, C.so Stati Uniti 21 e 23, sede di uffici regionali. Spesa di Euro 114.519,52 o.f.c. (I. n. 91/2015 - Cap. 132745).**

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 di 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. 35381 del 14.11.2014, n. 27807 del 17.5.2015 e n. 44666 del 30.9.2015 l'Amministrazione regionale ha sollecitato, tra le altre cose, alla Società Generali Immobiliare Italia SGR di poter acquisire per gli anni 2014 e 2015 la documentazione dettagliata giustificativa degli oneri accessori, relativi al periodo febbraio 2014 – settembre 2015, richiesti dalla proprietà per la sede regionale sita in Torno, C.so Stati Uniti nn. 21 e 23;

vista la nota del 9.11.2015 con la quale la Società Unicredit S.p.A. per conto della Generali Immobiliare Italia SGR ha trasmesso al Settore Patrimonio Immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale le fatture emesse nei confronti della proprietà dalla Società erogatrice di predetti servizi a far data dal febbraio 2014 –a settembre 2015;

vista la nota del 2.12.2015 con la quale il suddetto Settore ha trasmesso le sopra citate fatture al competente Settore Tecnico e Sicurezza Ambiente di Lavoro per le verifiche tecniche del caso in merito alla natura delle spese fatturate;

vista la nota prot. n. 6112 del 5.2.2016 con la quale 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 € **114.519,52 o.f.c.** per il periodo febbraio 2014 – settembre 2015;

dato atto conseguentemente che occorre autorizzare il pagamento della spesa complessiva di € **114.519,52 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 del bilancio 2015 (Impegno 91/2015 - Assegnazione n. 100107;

visto l'Elenco predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - Settore Patrimonio Immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale - 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. 30.12.2015 n. 29 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Piemonte per l'anno 2016 e disposizioni finanziarie";

vista la D.G.R. n. 1-2844 dell'1.2.2016;

vista la D.G.R. n. 2-2845 dell'1.2.2016;

*determina*

- di autorizzare, per quanto in premessa esposto, il pagamento della spesa di € **114.519,52 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) a titolo di spese di riscaldamento e servizi inerenti il periodo febbraio 2014- settembre 2015 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, beni mobili, economato e cassa economale;

Alla spesa di **€114.519,52** o.f.c. si farà fronte con i fondi del cap. 132745 (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: Ing. Stefania CROTTA.

Il Dirigente del Settore  
Stefania Crotta