

Codice A1111C

D.D. 8 ottobre 2019, n. 742

Canone di locazione di valorizzazione sottoscritto in data 25.7.2019 con la Societa' Torino Design s.r.l. inerente una porzione del compendio immobiliare di proprieta' regionale denominato "Villa Gualino", in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65. Accertamento di Euro 1.050,00 (capitolo 30196/2019). Codice debitore 355723.

Premesso che:

- con istanza prodotta ai sensi del combinato disposto degli articoli 2ter e 11bis del Regolamento della Regione Piemonte n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., assunta al prot. dell'Ente al n. 7201 in data 11.02.2019, la Torino Design s.r.l., con sede in Moncalieri (TO), Strada Genova n. 214, C.F. 09233310011, ha richiesto l'attribuzione in locazione di valorizzazione, per la durata di anni trenta, di una porzione del complesso immobiliare di proprietà della Regione Piemonte, denominato "Villa Gualino", sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65, porzione costituita dall'edificio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 1356, particella 73 e al Catasto Terreni al Foglio 1356, particella 73, da un'unità immobiliare contraddistinta al Catasto Fabbricati al Foglio 1356 particella 62, sub 6 e area parcheggio, da destinare alle attività economiche e di servizio per il cittadino di cui alla proposta progettuale tecnico-economico-gestionale prodotta dalla società;
- in esito alla verifica della procedibilità e ammissibilità dell'istanza presentata, con deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8438 del 22.02.2019 è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 2ter, comma 6, del richiamato Regolamento, la locazione di valorizzazione della suddetta porzione immobiliare e sono stati conseguentemente demandati al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale gli adempimenti conseguenziali a norma del citato art. 2ter del Regolamento;
- con determinazione dirigenziale n. 139 dell'11.03.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stata disposta, in esecuzione di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 12-8438 del 22.02.2019, la pubblicazione dell'avviso di presentazione della suddetta istanza di parte per l'attribuzione in locazione di valorizzazione della sopra descritta porzione del complesso immobiliare sul sito istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione e di un estratto dell'avviso su due quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale, per la presentazione, entro trenta giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Ente, di eventuali osservazioni o domande concorrenti da parte di soggetti terzi interessati, secondo quanto previsto dall'art. 2ter, comma 6 del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.;
- con determinazione dirigenziale n. 348 del 29.04.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, dato atto che nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al menzionato art. 2ter del Regolamento non sono pervenute osservazioni o domande concorrenti e preso atto dell'esito della pubblicazione dell'avviso stesso, è stato disposto di dar corso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2ter, comma 9, del Regolamento, a trattativa privata, preordinata alla conclusione del contratto di locazione di valorizzazione, con la Torino Design s.r.l.;
- in esito alla trattativa privata così avviata, la summenzionata società ha prodotto un'offerta tecnico-economica, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, che, assumendo a riferimento un canone annuo di locazione di euro 120.000,00, ne prevede la corresponsione in misura inizialmente ridotta, tenuto conto degli interventi di rifunzionalizzazione e recupero degli immobili da realizzarsi dalla società entro il 30 giugno 2025, in base al Cronoprogramma dalla medesima presentato, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, e nell'importo annuo di euro 120.000,00 per ciascuna annualità a decorrere dal 2026 e

sino al termine della locazione, canoni da adeguarsi annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;

- la società si è inoltre impegnata a eseguire interventi di recupero e rifunzionalizzazione della porzione immobiliare per complessivi euro 720.000,00 oltre I.V.A. entro il termine del 30.06.2025, in conformità al progetto tecnico che dovrà essere previamente approvato dalla Regione, impegnandosi altresì a porre in essere le necessarie manutenzioni, ordinarie e straordinarie, pre e post rifunzionalizzazione;

- la Torino Design s.r.l. ha altresì prodotto il Piano Economico Finanziario (PEF), asseverato da società fiduciaria e di revisione iscritta nell'apposito elenco presso il Ministero dello Sviluppo Economico, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale ;

considerato che con determinazione dirigenziale n. 596 del 18.7.2019, è stato disposto, tra le altre cose, di prendere atto della congruità del canone offerto e della convenienza e dell'idoneità della proposta progettuale tecnico-economico-gestionale presentata dalla Torino Design s.r.l.;

considerato altresì che con la sopra citata determinazione dirigenziale è stato disposto di prendere atto dell'esito positivo della trattativa con la società Torino Design s.r.l. preordinata alla conclusione della locazione di valorizzazione della suddetta porzione immobiliare;

considerato infine che con la suddetta determinazione è stato approvato lo schema di contratto e sono stati demandati ad un successivo provvedimento amministrativo gli adempimenti contabili conseguenti alla formalizzazione del contratto;

osservato che in data 25.7.2019 è stato sottoscritto il contratto di locazione di valorizzazione in conformità allo schema approvato con determinazione dirigenziale n. 596 del 18.7.2019;

visto l'art. 13 del sopra citato contratto, a mente del quale la società Torino Design s.r.l. è tenuta a versare per l'anno 2019 la somma di Euro **1.050,00** a titolo di canone di locazione;

ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2019 – 2021, annualità 2019 la somma di euro 1.050,00 da corrispondersi dalla Società Torino Design s.r.l. nel corso del 2019 a titolo di canone di locazione;

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;

visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

vista la L. n. 190/2012;

vista la D.G.R. n. 1-8910 del 16.05.2019 "Approvazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione per gli anni 2019-2021 della Regione Piemonte";

vista 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”;
vista 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”;
vista la L.R. 19 marzo 2019, n. 9, "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021";

determina

per le motivazioni di cui in premessa,

- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021 (annualità 2019) la somma di Euro **1.050,00** da corrispondersi dalla Società Torino Design s.r.l. con sede in Moncalieri (TO), Strada Genova n. 214, (CF. 09233310011 - codice debitore 355723), nel corso del 2019 a titolo di canone per la locazione di valorizzazione della porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato “Villa Gualino”, sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65 , in forza del contratto di locazione sottoscritto in data 25.7.2019;

- Transazione elementare: Capitolo 30196
- P.d.C.: E.3.01.03.02.002
- Transazione Unione Europea: 2
- Ricorrente: 1
- Perimetro sanitario: 1

- di dare atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto 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.

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

Il canone attivo derivante dalla locazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

Responsabile del procedimento: ing. Stefania CROTTA, Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Stefania CROTTA

A. Scaglia / P. Strano