

Codice A1111C

D.D. 4 marzo 2022, n. 106

Locali in Torino, C.so Stati Uniti 21. Presa d'atto variazione della Proprietà. Riduzione impegni di spesa n. 2685/2022 n. 2425/2022 e n. 2429/2022 e assunzione di impegni di spesa per € 329.312,98 sul capitolo 143419/2022, per € 8.000,00 sul capitolo 132745/2022 e per € 3.500,00 sul capitolo 132352/2022.



ATTO DD 106/A1111C/2022

DEL 04/03/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Locali in Torino, C.so Stati Uniti 21. Presa d'atto variazione della Proprietà. Riduzione impegni di spesa n. 2685/2022 n. 2425/2022 e n. 2429/2022 e assunzione di impegni di spesa per € 329.312,98 sul capitolo 143419/2022, per € 8.000,00 sul capitolo 132745/2022 e per € 3.500,00 sul capitolo 132352/2022.

Premesso che con contratto di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 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, 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 nel predetto contratto 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. nel contratto di locazione rep. n. 1522 del 17.05.1999 inerenti l'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti n. 21;

visto l'art. 7 del contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 il quale prevede che il conduttore sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali comprese le spese di riscaldamento e di raffrescamento e tutti gli altri oneri condominiali inerenti la conduzione della porzione di immobile locato;

vista la nota prot. n. 43442 del 16.9.2015 con la quale è stato comunicato alla Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A. formale recesso alla locazione in questione per la data del 16.9.2016;

considerato che la Regione Piemonte continua ad utilizzare i locali sopra indicati in regime di indennità di occupazione;

vista la determinazione dirigenziale n. 292 del 10.6.2016 con la quale è stato disposto di prendere atto che la Società Generali Real Estate S.p.A. (in forma abbreviata G.R.E. SGR S.p.A. - C.F./P.I. 01106260324 – Codice beneficiario n. 319345) è subentrata nella gestione completa di tutte le attività inerenti il patrimonio immobiliare del Fondo Effepi Real Estate, proprietario delle sedi regionali di Torino, C.so Stati Uniti 21/23, alla Società Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A;

vista la determinazione dirigenziale n. 107 del 25.2.2019 con la quale è stato disposto di prendere atto che la Società GRE S.p.A. SGR ha ceduto alla Banca UNICREDIT S.p.A. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 4, tutti i crediti presenti e futuri vantati verso la Regione Piemonte in dipendenza dell'occupazione dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21 di cui al contratto rep. 1522 del 17.05.1999, scaduto in data 16.9.2016,

vista la nota via P.E.C. del 28.1.2022 con la quale la Società G.R.E. S.p.A. SGR ha trasmesso dichiarazione di avvenuta stipula e copia digitale dell'atto di compravendita a ministero del Notaio Natale NARDELLO di Torino, con il quale viene attestata la vendita in data 30.12.2021 dell'immobile di Torino C.so Stati Uniti 21 alla società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT) con sede in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1 (CF 03864480268 e PI 04977190265);

visto l'atto Rogito di vendita Notaio Natale Nardello con studio in Torino, C.so Duca degli Abruzzi n. 18, in data 30.12.2021, al repertorio n. 68.769 raccolta n. 30.534, registrato a Torino DPI il 4.1.2022 al n. 257 serie 1T dell'immobile sito in Torino, C.so stati uniti nr. 21 e 23 alla sopra citata società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT) a far data dal 30.12.2021, così coem trasmesso al Settore Patrimonio in copia conforme all'originale con la succitata nota via pec del 28.1.2022 acquisita in pari data al prot. n. 6163/A11000;

preso atto pertanto che con decorrenza dal 30.12.2021 la società società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT) è subentrata alla Società Generali Real Estate S.p.A. (in forma abbreviata G.R.E. SGR S.p.A.) nella proprietà dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti nr. 21;

dato atto conseguentemente che, a far data dal 30.12.2021, il beneficiario a cui corrispondere le somme relative alle spese di tutti i crediti derivanti dall'utilizzo regionale dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21, è la Società proprietaria FININT SGR S.p.A. con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1;

vista la determinazione dirigenziale n. 878 del 15.12.2021 con la quale è stata autorizzata per l'anno 2022, tra le altre cose, la liquidazione della spesa di € 651.388,36 o.f.c. in favore della Società GRE SGR S.p.A. (cod. beneficiario n. 319345) per il pagamento dell'indennità di occupazione derivante dal sopra citato contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 relativa al periodo gennaio – giugno 2022 (capitolo 14349/2022 - Impegno n. 2685/2022);

vista la successiva nota prot. 142971 del 17.12.2021 con la quale il Settore Patrimonio ha comunicato alla Soc. GRE SGR S.p.A. in allora proprietaria dei locali che risultavano in corso tutte le attività e misure occorrenti a garantire il rilascio, entro la data del 31 Marzo 2022 dei suddetti locali;

dato atto che risulta pertanto necessario ridurre l'impegno di spesa n. 2685/2022 della somma di €

651.388,36 in precedenza assunto in favore della Soc. GRE SGR S.p.A.;

considerato che la transazione elementare, di cui alla riduzione dell'impegno n. 2685/2022 sopra citato, è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto infine che risulta necessario impegnare la spesa di € 329.312,98 o.f.c. sul bilancio provvisorio gestionale annualità 2022 a favore della Soc. FININT SGR S.p.A. con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1 (codice beneficiario n. 373743) per il pagamento dell'indennità di occupazione derivante dal sopra citato contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 relativa al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022, con i fondi del capitolo 143419 del bilancio gestionale provvisorio, annualità 2022, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

viste infine le determinazioni dirigenziali n. 818 del 2.12.2021 e n. 2 del 12.1.2022 con le quali è stata impegnata la spesa presunta di € 15.415,92 o.f.c. in favore della Società GRE SGR S.p.A. (cod. beneficiario n. 319345) per il pagamento di spese di riscaldamento e servizi inerenti il primo semestre 2022 come di seguito meglio dettagliato:

- per € **10.496,88 o.f.c.** (di cui € 1.892,88 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per spese di riscaldamento con i fondi del capitolo specificato 132745 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2022 (impegno di spesa n. 2425/2022);

- per € **4.919,04 o.f.c.** (di cui € 887,04 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per oneri accessori con i fondi del capitolo 132352 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2022 (impegno di spesa n. 2429/2022);

dato atto conseguentemente che risulta necessario ridurre integralmente i sopra citati impegni di spesa n. 2425/2022 e n. 2429/2022 ammontanti, rispettivamente, ad € 10.496,88 e ad € 4.919,04 così come assunti in favore della Soc. GRE SGR S.p.A.;

considerato che la transazione elementare, di cui alla riduzione degli impegni n. 2425/2022 e n. 2429/2022 sopra citati, è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto infine che risulta necessario impegnare la spesa presunta di € 11.500,00 sul bilancio provvisorio gestionale, annualità 2022 a favore della Soc. FININT SGR S.p.A. con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri 1 (codice beneficiario n. 373743) e come meglio di seguito dettagliato:

- per € **8.000,00 o.f.c.** (di cui € 1.442,62 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per spese di riscaldamento con i fondi del capitolo specificato 132745 del bilancio gestionale provvisorio, annualità 2022 ;

- per € **3.500,00 o.f.c.** (di cui € 631,15 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per oneri accessori con i fondi del capitolo 132352 del bilancio gestionale provvisorio, annualità 2022
le cui transazioni elementari sono rappresentate nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto che gli impegni di cui alla presente determinazione sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D. Lgs. n. 118/2011 s.m.i.;

dato atto che sui predetti capitoli 143419/2022 - 132352/2022 e 132745/2022 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

dato atto infine che tali spese rientrano nell'elenco dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 35/2021 quali spese non frazionabili e non soggette al vincolo dei dodicesimi, in quanto spese obbligatorie e d'ordine;

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:

- D.Lgs n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" ss.mm.ii.
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e ss.mm.ii;
- il D.Lgs n. 118/2011 s.m.i.;
- il D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 633 Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- 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. 1-3082 del 16 aprile 2021 "approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione per gli anni 2021-2023 della Regione Piemonte"
- la D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021 "Parziale modifica della disciplina del sistema dei controlli interni approvata con D.G.R. del 17.10.2016 n. 1-4046;
- la D.G.R. n. 43 - 3529 in data 09/07/2021 Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R
- la L.R. n. 33 del 15.12.2021 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione 2021-2023"
- la L.R. n. 35 del 27.12.2021 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'anno 2022 "
- la D.G.R. n. 12 - 4529 del 14 gennaio 2022 "Esercizio Provvisorio del Bilancio di previsione finanziario per l'anno 2022, in attuazione della Legge regionale n. 35 del 27 dicembre 2021 "

determina

- di prendere atto, per quanto in premessa esposto, che con Atto rogito Notaio Dottor Natale NARDELLO, repertorio n. 68.769 raccolta n. 30.534, registrato a Torino DPI il 4.1.2022 al n. 257 serie 1T, la Società GRE SGR S.p.A. (cod. beneficiario n. 319345) ha ceduto con decorrenza dal 30.12.2021 in proprietà alla società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A.) con sede in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1 (CF 03864480268 e PI 04977190265 - codice beneficiario 373743), l'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti nr. 21 e 23;
- di prendere atto, per le motivazioni indicate in premessa, che a far data dal 30.12.2021, la sopra citata Società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A.) con sede in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1 è subentrata alla Società GRE SGR S.p.A. nella proprietà dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21 e 23;
- di dare atto conseguentemente che, a far data dal 30.12.2021, il beneficiario a cui corrispondere le somme relative alle spese di tutti i crediti derivanti dall'utilizzo regionale dell'immobile sito in Torino, C.so Stati Uniti 21 è la Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A.) con sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri 1;
- di ridurre integralmente, per quanto in narrativa rappresentato, l'impegno di spesa n. 2685/2022, assunto per indennità di occupazione locali in favore della Società GRE SGR S.p.A. con sede in Trieste, Via Macchiavelli 4 (cod. beneficiario n. 319345) dell'importo di € 651.388,36;
- di dare atto che la transazione elementare, di cui alla riduzione dell'impegno n. 2685/2022 sopra citato, è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di impegnare, per quanto in narrativa rappresentato, in favore della società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A. - codice beneficiario 373743) la somma complessiva di **€ 329.312,98 o.f.c.** per il pagamento dell'indennità di occupazione dei locali di cui sopra di cui al sopra citato contratto rep. n. 1522 del 17.05.1999 (fatto oggetto di recesso) relativa al periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022 con i fondi del capitolo 143419 del bilancio gestionale provvisorio annualità 2022, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di ridurre integralmente, per quanto in narrativa rappresentato, gli impegni di spesa n. 2425/2022 e n. 2429/2022 relativi a spese di riscaldamento e oneri accessori ammontanti, rispettivamente, ad € 10.496,88 e ad € 4.919,04 assunti in favore della Soc. GRE SGR S.p.A. con sede in Trieste, Via Macchiavelli 4 (cod. beneficiario n. 319345) le cui transazioni elementari sono rappresentate nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di impegnare altresì, per quanto in premessa rappresentato, in favore della società Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio (FININT SGR S.p.A. - codice beneficiario 373743) la spesa presunta di **€ 11.500,00** per il periodo dal 30.12.2021 al 31.3.2022 sul bilancio provvisorio gestionale, annualità 2022 e come meglio di seguito dettagliato:
 - per **€ 8.000,00 o.f.c.** (di cui € 1.442,62 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per spese di riscaldamento con i fondi del capitolo specificato 132745 del bilancio gestionale provvisorio, annualità 2022, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- per **€ 3.500,00 o.f.c.** (di cui € 631,15 per I.V.A. soggetta a scissione dei pagamenti) per oneri accessori con i fondi del capitolo 132352 del bilancio gestionale provvisorio, annualità 2022, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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

L'indennità di occupazione di cui al presente provvedimento è pubblicata ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 33/2012 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