

Codice A1111C

D.D. 25 luglio 2022, n. 463

**Lettera d'intenti sottoscritta tra la Regione Piemonte e la Invimit Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A. Spesa di euro 122.000,00 o.f.c. (cap. 122042/2022, impegno delegato 2022) (cod. beneficiario 376207).**



**ATTO DD 463/A1111C/2022**

**DEL 25/07/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

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

**OGGETTO:** Lettera d'intenti sottoscritta tra la Regione Piemonte e la Invimit Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A. Spesa di euro 122.000,00 o.f.c. (cap. 122042/2022, impegno delegato 2022) (cod. beneficiario 376207).

Premesso che:

- l'art. 33 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111, interviene nel quadro normativo in materia di gestione, valorizzazione, utilizzazione e dismissione dei beni immobili pubblici, prevedendo la creazione di un sistema integrato di fondi immobiliari, con l'obiettivo di accrescere l'efficienza dei processi di sviluppo e valorizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà dello Stato, degli Enti territoriali, di altri Enti pubblici e degli Enti vigilati da questi;
- nell'ambito delle azioni intraprese per la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, con deliberazione della Giunta regionale n. 39-4021 del 29.10.2021 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., costituita con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, che opera come promotrice di iniziative che riguardino la costituzione e la gestione di fondi immobiliari, tramite il conferimento di beni di proprietà degli Enti pubblici (Fondi diretti) e investendo in fondi istituiti e gestiti anche di terzi (c.d. "fondi di fondi");
- la suddetta lettera d'intenti è stata sottoscritta tra la Regione Piemonte e la INVIMIT SGR S.p.A. 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 un fondo d'investimento alternativo italiano immobiliare riservato gestito da INVIMIT, ai sensi del sopra richiamato art. 33 del D.L. n. 98/2011, allo scopo di consentire alla Regione di beneficiare degli eventuali ritorni, non

garantiti, generati dalla gestione professionale del patrimonio del Fondo realizzata dalla SGR nel miglior interesse della Regione;

- in esecuzione di quanto previsto dalla lettera d'intenti, INVIMIT SGR ha condotto delle analisi preliminari su alcuni asset del patrimonio immobiliare regionale indicati dalla Regione, che ha manifestato la propria disponibilità a valutare di sottoscrivere quote del Fondo mediante il conferimento al Fondo stesso di beni immobili da individuarsi da INVIMIT, previa indicazione della Regione (Portafoglio) e in esito alle suddette analisi preliminari la società ha reso nota l'avvenuta finalizzazione delle analisi stesse e la conclusione della Fase 1 della lettera d'intenti, richiedendo la formale approvazione a procedere con l'attivazione della successiva Fase 2;
- la Fase 2 della lettera d'intenti comporta l'avvio di analisi tecniche, legali e valutative più approfondite anche attraverso l'utilizzo di consulenti esterni alla INVIMIT SGR ed è connessa a possibili spese, sostenute da INVIMIT e condivise con la Regione, che la lettera d'intenti prevede, in caso di esito positivo della trattativa e di realizzazione dell'operazione, siano a carico del Fondo, mentre, nel caso in cui l'operazione non dovesse perfezionarsi, restino a carico della Regione medesima e, ove anticipati da INVIMIT, siano rimborsate a quest'ultima;
- INVIMIT SGR ha comunicato che l'importo massimo che potrà essere richiesto a rimborso alla Regione per i costi e le spese connesse alla suddetta Fase 2 è di euro 100.000,00 oltre I.V.A. e così per complessivi euro 122.000,00;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 26-5249 del 21 giugno 2022 è stato individuato, sulla base dell'istruttoria condotta dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, un primo elenco di immobili allegato alla deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, da sottoporre alla INVIMIT SGR per le analisi tecniche, legali e valutative di cui alla Fase 2, della quale il provvedimento ha autorizzato l'avvio, finalizzate alla verifica della possibilità di apporto a un Fondo immobiliare o a un comparto di un Fondo d'investimento immobiliare dalla stessa istituito;
- la menzionata deliberazione n. 26-5249 del 21 giugno 2022 ha altresì:
  - espresso riserva di deliberare, con successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli esiti delle ulteriori analisi che verranno effettuate da INVIMIT SGR, l'apporto al Fondo o al comparto di Fondo degli immobili di cui all'elenco alla stessa allegato o una diversa modalità di valorizzazione degli stessi, subordinatamente al cessare dell'uso istituzionale per gli immobili di cui all'elenco appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente;
  - dato atto che i costi e le spese documentati, quantificati nell'importo massimo di euro 122.000,00 o.f.c., connessi alle attività della Fase 2 della lettera d'intenti, che saranno a carico del Fondo in caso di esito positivo della trattativa e di realizzazione dell'operazione o a carico della Regione in caso di mancato perfezionamento dell'operazione, trovano copertura nei fondi stanziati sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2022-2024 (annualità 2022);
  - demandato alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla deliberazione stessa.

Ritenuto di impegnare, per la causale di cui in premessa, a favore di INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., con sede in Roma, via IV Novembre n. 144, codice fiscale/partita I.V.A. 12441721003 (cod. beneficiario 376207), la somma di euro 122.000,00 o.f.c. facendovi fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile delegato (capitolo 122042/2022) del

bilancio finanziario gestionale 2022-2024, predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie Patrimonio;

dato atto che la transazione elementare di cui al suddetto movimento contabile è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto che l'impegno è assunto secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

dato atto che sul predetto capitolo 122042/2022 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto 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:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2011 e ss.mm.ii.;
- artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- L.R. n. 7/2001 e ss.mm.ii. ;
- D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della "Disciplina dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.04.2000";
- D.G.R. n. 12-5546 del 29.08.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. n. 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";
- 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";
- Regolamento regionale n. 9 del 16.07.2021;
- L.R. n. 33 del 15.12.2021 "Disposizioni finanziarie e variazione del bilancio di previsione 2021-2023";
- L. R. n. 5 del 29/04/2022 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2022-2024 (Legge di stabilità regionale 2022)";
- L. R. n. 6 del 29 aprile 2022 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024";
- D.G.R. 1 - 4970 del 4 maggio 2022 "Legge regionale 29 aprile 2022, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2022-2024". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento del Bilancio Finanziario Gestionale 2022-2024. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'art. 10, co. 2, del D.lgs. n. 118/2011 s.m.i."

*determina*

- di impegnare, per la causale di cui in premessa, a favore di INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., con sede in Roma, via IV Novembre n. 144, codice fiscale/partita I.V.A. 12441721003 (cod. beneficiario 376207), la somma di euro 122.000,00 o.f.c, facendovi fronte con la disponibilità di cui al movimento contabile delegato (capitolo 122042/2022) del bilancio finanziario gestionale 2022-2024, predisposto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio;
- di dare atto che la transazione elementare di cui al suddetto movimento contabile è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che l'impegno di cui sopra è assunto secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che sul predetto capitolo 122042/2022 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa.

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 DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato e cassa economale)  
Firmato digitalmente da Alberto Siletto