

Codice A1111C

D.D. 19 maggio 2023, n. 461

Locali siti in Torino, Via Bertola 34. Spesa complessiva di euro 10.487,82 in favore della Soc. DEA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A. - Cap. 135556/2023. Codice beneficiario 345751.



ATTO DD 461/A1111C/2023

DEL 19/05/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Locali siti in Torino, Via Bertola 34. Spesa complessiva di euro 10.487,82 in favore della Soc. DEA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A. - Cap. 135556/2023. Codice beneficiario 345751.

Premesso che:

- con contratti rep. n. 11282 del 9.06.2006, n. 12396 dell'08.05.2007, e n. 14637 del 17.08.2009, sono state assunte in locazione talune unità immobiliari da destinare a sede di uffici regionali e alcuni posti auto siti in Torino, Via Bertola n. 34 di proprietà del Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato TECLA – Fondo Uffici rappresentata da Prelios Property & Project Management SGR S.p.A. in seguito PRELIOS INTEGRA S.p.A. con sede a Milano – Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27 con decorrenza dall'01.03.2009;
- l'art. 16 dei predetti contratti pone a carico del conduttore le spese di climatizzazione, condominiali e di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- con determinazione dirigenziale n. 623 del 17.11.2017 è stato disposto di prendere atto che la Società TECLA – Fondo Uffici - Fondo Comune di Investimento Immobiliare rappresentata da PRELIOS INTEGRA S.p.A. a far data dal 29.9.2017 ha ceduto in proprietà il predetto immobile alla Società Fondo “Renaissance – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato” gestito dalla Società DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A. con sede in Roma, Via Saverio Mercadante n. 18 e che da tale data è subentrata in qualità di locatore del predetto contratto rep. n. 14637 del 17.08.2009;
- la Regione Piemonte ha continuato ad utilizzare i locali sopra citati in regime di indennità di occupazione;
- l'art. 14 dei predetti contratti dispone che il conduttore è costituito custode della cosa locata con l'obbligo di mantenerla con diligenza del buon padre di famiglia e di consegnarla al conduttore, se richiesto al termine della locazione, nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, il deterioramento dovuto a vetustà;

- ai fini del rilascio della sede regionale sopra citata, prevista per la data del 31.3.2023, in data 9.11.2022 veniva eseguito un sopralluogo tecnico congiunto con i funzionari del Settore tecnico regionale e il Geometra Luca Pagani, in rappresentanza della Proprietà;

- a seguito del citato sopralluogo sono emersi come necessari alcuni interventi di ripristino, a carico del Conduttore Regione Piemonte, quali ad esempio la tinteggiatura a bianco delle pareti interessate da disegni o pitturate di altro colore, stuccatura dei buchi murali prodotti da chiodi, viti etc;

- con nota del 10.11.2022 il Geometra Luca Pagani, per conto della Proprietà, proponeva alla Regione l'eventualità di poter eseguire direttamente gli interventi di ripristino dietro rimborso della spesa;

- con nota del 10.11.2022 il Settore Patrimonio, beni mobili, economato e cassa economale domandava al competente Settore Tecnico regionale di predisporre una stima sugli interventi di ripristino richiesti dalla Proprietà durante il sopra citato sopralluogo tecnico congiunto;

- con nota del 21.11.2022 il suddetto Settore Tecnico regionale comunicava l'importo stimato per gli interventi di ripristino necessari alla riconsegna della sede regionale di Via Bertola 34 nell'ammontare di € 8.500,00 e in data 15.2.2023 trasmetteva al Settore Patrimonio il relativo Computo Metrico per l'importo complessivo di € 8.596,57 oltre IVA;

- con nota prot. n. 13966 dell' 1.3.2023 veniva comunicata alla Società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. la data presunta del 31.3.2023 quale data di rilascio della sede regionale di Torino, Via Bertola 34 e contestualmente veniva richiesta la conferma circa la disponibilità della Proprietà ad eseguire i citati interventi di ripristino, a carico del conduttore, con accettazione dell'importo della spesa prevista dal Computo Metrico estimativo predisposto dal competente Settore Tecnico regionale;

- con nota via mail del 16.3.2023 veniva comunicato al Geom. Luca Pagani, in rappresentanza della Proprietà, lo spostamento a fine aprile 2023 del rilascio della citata sede;

- con nota del 6.4.2023 il Geom. Luca Pagani, per conto della Proprietà, comunicava al Settore Tecnico regionale la disponibilità da parte della Proprietà ad accettare la somma proposta senza contraddittorio da parte di loro Impresa Fornitrice;

ritenuto conseguentemente di impegnare la spesa di euro **10.487,82 o.f.c.** quale rimborso per indennizzo della spesa di ripristino della sede regionale sita in Torino, Via Bertola 34 a favore della Società DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A. con sede a Roma – Via S. Mercadante n. 18 (Codice Beneficiario n. 345751), con i fondi del capitolo 135556 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023;

dato atto che l'impegno è assunto secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. 118/2011 s.m.i. e che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono in scadenza;

dato atto che sul predetto capitolo 135556 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

dato atto infine che la spesa è finanziata da fondi regionali parte fresca, di natura non ricorrente e commerciale con causale esenzione CIG "acquisto locazioni";

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:

- artt. 4,16 e 17 del D.Lgs n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" ss.mm.ii.;
- artt. 17 e 18 della 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. "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 di imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive";
- il D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 633 Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- l'art. 17 ter del D.P.R. n. 633/1972 "Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto" e ss.mm.ii.;
- 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. 1-4046 del 17/10/2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". parziale revoca della dgr 8-29910 del 13.4.2000", così come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;
- 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 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";
- la D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 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 L.R. 5 del 24 aprile 2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2023-2025 (Legge di stabilità regionale 2023)";
- la L.R. 6 del 24 aprile 2023 " Bilancio annuale di previsione finanziario 2023-2025";
- la D.G.R. 1-6763 "Legge regionale 24 aprile 2023, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2023-2025". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2023-2025";

determina

- di impegnare, per quanto in premessa esposto, la somma di **€ 10.487,82 o.f.c.** a favore della Soc. DEA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A. con sede a Roma – Via S. Mercadante n. 18 (Codice Beneficiario n. 345751) quale rimborso per indennizzo della spesa di ripristino necessaria al rilascio dei locali sede di uffici regionali e posti auto siti in Torino – Via Bertola n. 34;

- di dare atto che alla sopra citata spesa di **€ 10.487,82** si farà fronte con i fondi del Capitolo 135556 del bilancio finanziario gestionale 2023-2025, annualità 2023 la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile, 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. n. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta a pubblicazione 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