

Codice A1111C

D.D. 3 maggio 2024, n. 485

Immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12. Indennità di occupazione periodo luglio 2020 - giugno 2024. Accertamento di euro 106.709,92 (Cap. 30200/2024) . Codice debitore 298038.



ATTO DD 485/A1111C/2024

DEL 03/05/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12. Indennità di occupazione periodo luglio 2020 – giugno 2024. Accertamento di euro 106.709,92 (Cap. 30200/2024) . Codice debitore 298038.

Premesso che:

- l'immobile sito in Torino – P.zza Bernini, 12 è pervenuto alla Regione in forza della L. n. 764/1975, che ha soppresso l'Ente “Gioventù Italiana” e ha trasferito il relativo patrimonio alle Regioni.
- che per diverso tempo i locali di Piazza Bernini, 12 sono stati occupati dall'Università, prima dall'ISEF e poi, con la riforma universitaria, dalla SUISM (Scuola universitaria di scienze motorie) e dalle istituzioni subentrate all'ISEF.
- con Convenzione, sottoscritta dalla Direzione Innovazione, Ricerca e Università, dalla Città di Torino, dall'Università degli Studi di Torino e dall'ISEF Torino SSDRL in data 22.9.2011, veniva disposta l'assegnazione in uso gratuito all'Università e con destinazione alla SUISM, per la durata della Convenzione stessa e pertanto fino al 31.12.2014, di parte dell'immobile, con esclusione dei locali utilizzati dalla Fondazione ISEF Piemonte.
- a seguito della scadenza della suddetta Convenzione in data 1.04.2015 veniva formalizzato il contratto di comodato rep. n. 1469 tra Regione e Città di Torino della durata di anni trenta a decorrere dalla stipulazione per la destinazione dell'immobile ad attività sportive e ricreative, nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza, trattandosi di bene di interesse culturale;
- con verbale sottoscritto in data 19 maggio 2015 la Regione consegnava alla Città di Torino l'immobile predetto, dandosi atto le Parti della contestuale consegna dalla Città di Torino all'Università ed alla Fondazione ISEF Piemonte, di porzione dell'immobile in regime transitorio di custodia. La suddetta consegna all'Università e alla Fondazione veniva disposta dalla Città di Torino, nelle more della definizione di una futura concessione patrimoniale da parte della Città ai due organismi, non perfezionata;
- con comunicazione AR in data 14 dicembre 2018, successivamente inviata a mezzo PEC l'11 gennaio 2019, la Città comunicava alla Regione la volontà di recedere dal comodato. Con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 3 settembre 2019 disponeva di recedere dal comodato ed essendo trascorsi i sei mesi dalla comunicazione di recesso, in ottemperanza a quanto

previsto dal contratto, dichiarava efficace il recesso stesso, preannunciando la riconsegna del bene;

- nelle more della riconsegna del bene alla Regione, con nota del 12 aprile 2022 l'Università degli Studi di Torino comunicava il completamento da parte dell'Ateneo dei lavori presso la nuova sede universitaria di V. Marengo e proponeva alla Regione ed alla Città di Torino, in vista del trasferimento presso la nuova sede, di assegnare temporaneamente le porzioni di immobile già in uso all'Ateneo alla Fondazione ISEF Piemonte dal momento del trasferimento totale delle attività presso il nuovo centro, non potendo più svolgere le funzioni di custodia, gestione e manutenzione dell'immobile;
- con nota prot. n. 53267 del 4.08.2022, inviata all'Ateneo, alla Fondazione ISEF Piemonte e, per conoscenza, alla Città di Torino, la Regione, in qualità di Ente proprietario del complesso, chiedeva all'Università conferma della tempistica di riconsegna e alla Fondazione di esprimere il permanere dell'interesse a mantenerne la custodia e l'utilizzo nelle more dell'indizione di procedura ad evidenza pubblica per la concessione del bene, con l'impegno della Fondazione medesima a garantirne, nel periodo di custodia temporanea, il mantenimento in buono stato di conservazione e a corrispondere l'indennità di occupazione a favore dell'avente diritto;
- la Fondazione riscontrava la suddetta nota con comunicazione pervenuta alla Regione in data 4.08.2022 e, nel confermare l'interesse a mantenere la custodia e l'utilizzo della porzione in uso, garantendone il buono stato di conservazione e con l'obbligo di corrispondere l'indennità di occupazione a favore dell'avente diritto, manifestava altresì il proprio interesse ad un'estensione della custodia e dell'uso alla restante porzione di immobile dopo la liberazione dei locali;
- che a seguito del rilascio da parte dell'Ateneo della porzione dell'immobile in uso alla medesima, la Fondazione ISEF Piemonte, a decorrere dal mese di luglio 2023, estendeva la propria occupazione anche ai locali già destinati all'Università;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 26-5249 del 21 giugno 2022 è stato individuato un primo elenco di immobili da sottoporre alla INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., costituita con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19.03.2013, fra i quali compare quello di piazza Bernini 12 in Torino, per il quale sono in corso le attività di *due diligence*;
- che, in attesa degli esiti delle *due diligence* in corso, è parso opportuno mantenere la consegna temporanea in regime transitorio di custodia alla Fondazione ISEF Piemonte delle porzioni dell'immobile già utilizzate dalla medesima e di quelle rilasciate dall'Ateneo, senza che ciò equivalga alla formalizzazione di un titolo d'uso a favore della Fondazione, con l'obbligo di quest'ultima di corrispondere alla Regione un'indennità di occupazione senza titolo, quantificata negli importi di seguito esposti;
- nel periodo decorrente dalla consegna da parte della Città alla Fondazione, avvenuta con il verbale di cui sopra, degli spazi già in uso alla Fondazione medesima e sino al recesso esercitato dall'Amministrazione comunale dal comodato sottoscritto con la Regione, la Città ha quantificato in euro 965,61 l'indennità di occupazione mensile dovuta dalla Fondazione medesima;
- in continuità coi provvedimenti adottati dalla Città di Torino e per quanto sopra esposto è ritenuto, limitatamente a tale porzione immobiliare, di confermare nell'importo mensile di 965,61, da indicizzarsi ad ogni scadenza annuale nella misura del 100% della variazione positiva accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, l'indennità dovuta dalla Fondazione per l'occupazione senza titolo, da corrispondersi alla Regione Piemonte a decorrere dal mese di luglio 2020, per effetto del recesso della Città dal comodato;
- per quanto attiene invece agli spazi rilasciati dall'Ateneo e attualmente occupati dalla Fondazione, posti nella manica lungo corso Tassoni, si è ritenuto di determinare l'indennità di occupazione in euro 4.780,00 mensili, da indicizzarsi ad ogni scadenza annuale nella misura del 100% della variazione positiva accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

ritenuto di accertare sul capitolo 30200 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024 la somma di euro **106.709,92** dovuta per il periodo da luglio 2020 a giugno 2024, dalla

Fondazione Isef (CF 97639880018 - codice debitore 298038) a titolo di indennità di occupazione delle suddette porzioni dell'immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12;

ritenuto di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento delle eventuali somme che dovessero risultare ulteriormente dovute dalla Fondazione ISEF Piemonte a titolo di indennità di occupazione, per il periodo successivo a quello sopra indicato nelle more delle *due diligence* in corso;

ritenuto altresì di demandare a successivo provvedimento l'aggiornamento Istat nella misura del 100% dell'indennità di occupazione mensile dovuta dalla Fondazione, in caso di eventuale variazione positiva accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

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. 8-8111 del 25 gennaio 2024

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii;
- artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- 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. 1-3361 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. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361";
- la D.G.R. n. 4-8114 del 31 gennaio 2024 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2024-2026 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2024";
- 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 D.G.R. 12-5546 DEL 29 AGOSTO 2017";
- la Legge Regionale 26 marzo 2024 n.8 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026 (Legge di stabilità regionale 2024);
- la Legge Regionale 26 marzo 2024, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2024-2026";

- la D.G.R. 5-8361 del 27/03/2024 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024";

determina

per le motivazioni di cui in premessa:

- di accertare sul capitolo 30200 del bilancio finanziario gestionale 2024 – 2026 (annualità 2024), la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la somma di euro 106.709,92 dovuta per il periodo da luglio 2020 a giugno 2024, dalla Fondazione ISEF Piemonte (CF 97639880018 - codice debitore 298038) a titolo di indennità di occupazione di porzione dell'immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12;
- di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento delle somme che dovessero risultare dovute dalla Fondazione Isef a titolo di indennità di occupazione, per il periodo successivo a quello sopra indicato in conseguenza dell'eventuale protrarsi dell'occupazione delle suddette porzioni dell'immobiliare, nelle more dell'esperienza delle *due diligence* in corso;
- di demandare a successivo provvedimento l'aggiornamento Istat nella misura del 100% dell'indennità di occupazione mensile dovuta dalla Fondazione, in caso di eventuale variazione positiva accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- di dare atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati già assunti 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.

Il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

L'importo delle indennità di occupazione accertato con il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii 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

Allegato

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO DD 485/A1111C/2024 DEL 03/05/2024

Accertamento N.: 2024/1767

Importo (€): 106.709,92

Cap.: 30200 / 2024 - ENTRATE DERIVANTI DA INDENNIZZO PER OCCUPAZIONE
TEMPORANEA

Soggetto: Cod. 298038

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.01.003 - Proventi da concessioni su beni

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei
beni