

Deliberazione della Giunta Regionale 13 maggio 2024, n. 34-8574

Articoli 33 e 33-ter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Fondo Immobiliare "i3 Sviluppo Italia", Comparto Regione Piemonte. D.G.R. n. 39-4021 del 29.10.2021. Autorizzazione all'avvio da parte di INVIMIT SGR S.p.A. delle analisi tecniche, legali e valutative per la porzione immobiliare di proprietà regionale dell'immobile in ...



Seduta N° 455

Adunanza 13 MAGGIO 2024

Il giorno 13 del mese di maggio duemilaventiquattro alle ore 08:30 in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-4817 del 31 marzo 2022 si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Fabio Carosso Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Elena Chiorino, Marco Gabusi, Luigi Genesio Icardi, Matteo Marnati, Vittoria Poggio, Marco Protopapa, Fabrizio Ricca, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante. Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 34-8574/2024/XI

OGGETTO:

Articoli 33 e 33-ter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Fondo Immobiliare "i3 Sviluppo Italia", Comparto Regione Piemonte. D.G.R. n. 39-4021 del 29.10.2021. Autorizzazione all'avvio da parte di INVIMIT SGR S.p.A. delle analisi tecniche, legali e valutative per la porzione immobiliare di proprietà regionale dell'immobile in Bruxelles, 62 rue du Thrône in vista dell'eventuale apporto al Comparto di Fondo Immobiliare.

A relazione di: Tronzano

Premesso che:

- gli artt. 33 e 33-ter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e successive modifiche e integrazioni, nell'ambito della valorizzazione del patrimonio immobiliare recano disposizioni per la costituzione con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di una società di gestione del risparmio per l'istituzione di uno o più fondi d'investimento, operanti sul mercato in regime di libera concorrenza;
- con il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 maggio 2013 n. 125, in attuazione dell'art. 33, comma 1, del citato decreto legge n. 98/2011, è stata costituita la "INVIMIT SGR S.p.A.", società il cui capitale è interamente detenuto dal MEF, autorizzata dalla Banca d'Italia in data 8 ottobre 2013 alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio;
- la predetta INVIMIT SGR S.p.A. è stata appositamente costituita ai sensi dell'art. 33 del citato D.L. n. 98/2011 anche per le finalità di cui al comma 8-ter del medesimo articolo di legge ovvero per la costituzione di fondi comuni d'investimento immobiliare cui trasferire immobili di

proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, incluse le Regioni;

- concluse da parte della INVIMIT SGR S.p.A. le analisi preliminari su alcuni asset del patrimonio immobiliare regionale indicati dalla Regione, in data 10.12.2021, in esecuzione di quanto previsto dalla D.G.R. n. 39-4021 del 29.10.2021, è stata sottoscritta tra la Regione Piemonte e la INVIMIT una lettera d'intenti con cui 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 Fondo d'investimento alternativo italiano immobiliare riservato gestito da INVIMIT;
- con successiva deliberazione n. 26-5249 del 21 giugno 2022 è stato individuato un primo elenco di immobili da sottoporre a INVIMIT per le più approfondite analisi tecniche, legali e valutative di cui alla Fase 2 della lettera d'intenti;
- la citata D.G.R. n. 26-5249 del 21 giugno 2022 ha demandato a un successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto dell'esito delle ulteriori, più approfondite analisi, l'apporto al Fondo o al Comparto di Fondo degli immobili di cui all'elenco o una diversa modalità di valorizzazione degli stessi, subordinatamente al cessare dell'uso istituzionale per gli immobili dell'elenco stesso appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione.

Dato atto che:

- la INVIMIT SGR S.p.A. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26 novembre 2015 ha deliberato l'istituzione, ai sensi dell'art. 33, commi 8-ter e 8-quater del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso multicomparto denominato "i3-Sviluppo Italia", approvandone il relativo regolamento di gestione, successivamente modificato con delibere del 31 maggio 2016, del 28 settembre 2018, del 10 marzo 2021, del 3 ottobre 2022 e dell'8 febbraio 2023, con la possibilità di istituire successivi Comparti con propria delibera, previa intesa con le competenti strutture del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30.11.2023 la INVIMIT SGR S.p.A. ha deliberato, previo assenso del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, espresso con comunicazione prot. n. 0030008 del 1° aprile 2023, l'istituzione, in conformità con quanto previsto dall'art. 33, comma 8-ter sopra citato, del "Comparto Regione Piemonte" del Fondo "i3 – Sviluppo Italia", stabilendone la durata in anni trenta, con scadenza al 31 dicembre del trentesimo anno successivo a quello di avvio dell'operatività, salva eventuale proroga;
- ai sensi dell'art. 6 del predetto regolamento di gestione del Fondo, il Consiglio di Amministrazione di INVIMIT ha selezionato, in esito ad apposito confronto competitivo, la società quale Esperto Indipendente, incaricato, tra l'altro di redigere la stima del valore dei beni immobili da apportare al "Comparto Regione Piemonte" del suddetto Fondo;
- con D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023, in esito alle analisi tecniche, legali e valutative disposte dalla INVIMIT SGR e alla comunicazione da parte di quest'ultima dell'elenco degli immobili suscettibili di un primo apporto al Comparto Regione Piemonte del citato Fondo immobiliare, fra quelli individuati dalla Regione, approfondito da parte dei tecnici regionali il processo di valutazione dei beni seguito nelle perizie di stima dell'Esperto Indipendente e ritenuto dai medesimi adeguato il valore finale espresso rispetto ai valori di mercato, è stato, fra l'altro, disposto di aderire al "Comparto Regione Piemonte" del Fondo comune di investimento immobiliare "i3-Sviluppo Italia" e al relativo regolamento di gestione ed è stato disposto un primo apporto di beni immobili al Comparto stesso consistente nei beni di proprietà regionale individuati nella deliberazione stessa;
- in data 20 dicembre 2023 è stato stipulato tra la Regione Piemonte e la INVIMIT SGR S.p.A. il conseguente atto di apporto e vendita al Comparto di Fondo a rogito del notaio Caterina BIMA in Torino repertorio 137979/36339;
- la D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023 demanda a un successivo provvedimento della Giunta Regionale l'autorizzazione all'eventuale avvio, da parte della INVIMIT SGR S.p.A., delle analisi

tecniche, legali e valutative per ulteriori immobili di proprietà regionale per un eventuale ulteriore apporto al suddetto Comparto di Fondo, nel rispetto della normativa di riferimento.

Dall'ulteriore istruttoria condotta dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio è emerso quanto segue:

- la INVIMIT SGR S.p.A., con comunicazione del 15.02.2024, agli atti del citato Settore, dopo un preliminare confronto con gli uffici della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio in cui la Regione ha evidenziato la necessità, previa deliberazione autorizzativa della Giunta regionale, di estendere le analisi tecniche, legali e valutative anche alla porzione immobiliare in Bruxelles, 62 rue du Thrône, ha manifestato l'intendimento di proseguire/avviare le più approfondite analisi tecniche, legali e valutative, oltre che per l'immobile di proprietà regionale in Torino, piazza Bernini n. 12, già ricompreso nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 26-5249 del 21 giugno 2022, per il quale dunque è già stato autorizzato con la deliberazione stessa lo svolgimento delle suddette analisi, anche per la citata porzione immobiliare in Bruxelles, da veicolare eventualmente in un secondo apporto al menzionato Comparto di Fondo immobiliare, costituita dalla porzione di proprietà regionale dell'immobile in Bruxelles, 62 rue du Thrône inserita nell'elenco costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili della Regione Piemonte 2023 approvato con D.G.R. n. 25-7789 del 27.11.2023, tra gli immobili oggetto di alienazione o apporto a un Comparto di Fondo immobiliare o di valorizzazione ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 1/2015, dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011, convertito in legge n. 111/2011 e degli artt. 4 e 5 della legge regionale n. 1/2015;
- l'art. 56, comma 1, lettera c) dello Statuto della Regione Piemonte individua, tra le attribuzioni della Giunta regionale, l'amministrazione del patrimonio e del demanio della Regione e l'art. 6, comma 1, della legge regionale n. 9/2015 dispone che "la Regione individui i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari". Quest'ultimo è approvato dalla Giunta regionale;
- l'estensione delle suddette analisi alla porzione immobiliare in Bruxelles, ad integrazione dell'elenco di cui alla D.G.R. n. 26-5249 del 21 giugno 2022, pare necessaria in vista del suo eventuale apporto, da autorizzarsi con successiva deliberazione della Giunta Regionale, al Comparto Regione Piemonte del Fondo Immobiliare "i3-Sviluppo Italia" per una migliore valorizzazione del bene di cui trattasi, previa valutazione da parte dei tecnici regionali dell'adeguatezza della valutazione che verrà espressa dall'Esperto Indipendente selezionato da INVIMIT, considerato anche che, in base al punto 7 della parte speciale del regolamento di gestione (scheda 4) del Fondo, i costi propedeutici alle operazioni di apporto relative al Comparto restano a carico del Comparto stesso, anche qualora le operazioni non dovessero andare a buon fine.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte, di autorizzare ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. c) dello Statuto della Regione Piemonte e in forza di quanto previsto dalla D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023, per la porzione immobiliare di proprietà della Regione Piemonte in Bruxelles, 62 rue du Thrône, l'avvio delle analisi tecniche, legali e valutative da parte della INVIMIT SGR S.p.A. finalizzate alla verifica della possibilità di apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo "i3-Sviluppo Italia" di cui sopra;

rilevato che la Regione Piemonte si riserva di deliberare con successivo provvedimento della Giunta Regionale, tenuto conto degli esiti delle suddette analisi, l'apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo "i3-Sviluppo Italia" della suddetta porzione immobiliare o una diversa modalità di valorizzazione della stessa, come previsto nella D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023 ;

ritenuto di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti diretti né effetti prospettici sulla

gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto, come sopra precisato, in base al punto 7 della parte speciale del regolamento di gestione (scheda 4) del Fondo, i costi propedeutici alle operazioni di apporto relative al Comparto restano a carico del Comparto stesso, anche qualora le operazioni non dovessero andare a buon fine.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25.01.2024.

Tutto ciò premesso la Giunta regionale, a voti unanimi,
delibera

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. c) dello Statuto della Regione Piemonte e in forza di quanto previsto dalla D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023 , per la porzione immobiliare di proprietà della Regione Piemonte in Bruxelles, 62 rue du Thrône, di cui all'elenco immobili sopra citato allegato alla D.G.R. n. 25-7789 del 27.11.2023, l'avvio delle analisi tecniche, legali e valutative da parte della INVIMIT SGR S.p.A., finalizzate alla verifica della possibilità di apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo "i3-Sviluppo Italia" di cui in premessa;
- di demandare a successivo provvedimento della Giunta Regionale, tenuto conto degli esiti delle suddette analisi, l'eventuale apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo "i3-Sviluppo Italia" della suddetta porzione immobiliare o una diversa modalità di valorizzazione della stessa, come previsto dalla D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023;
- di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;
- che il presente provvedimento non comporta effetti diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22.