

Deliberazione della Giunta Regionale 15 settembre 2025, n. 22-1560

Articoli 33 e 33ter 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. Parziale modifica della D.G.R. n. 34-8574 del 13.05.2024. Autorizzazione all'avvio da parte della INVIMIT SGR S.p.A. delle analisi tecniche, legali e valutative per gli immobili di proprietà della Regione



Seduta N° 104

Adunanza 15 SETTEMBRE 2025

Il giorno 15 del mese di settembre duemilaventicinque alle ore 09:35 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Roberta Bufano nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori

Paolo BONGIOANNI - Matteo MARNATI - Maurizio Raffaello MARRONE - Federico RIBOLDI

DGR 22-1560/2025/XII

OGGETTO:

Articoli 33 e 33ter 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. Parziale modifica della D.G.R. n. 34-8574 del 13.05.2024. Autorizzazione all'avvio da parte della INVIMIT SGR S.p.A. delle analisi tecniche, legali e valutative per gli immobili di proprietà della Regione Piemonte in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8, in vista dell'eventuale apporto al Comparto di Fondo Immobiliare.

A relazione di: Vignale

Premesso che:

- gli artt. 33 e 33ter 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 di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, 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 decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013, in attuazione del sopra citato art. 33, comma 1, del 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 alla

prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio ed anche per le finalità di cui al comma 8ter dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011 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;

- 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 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 dalla INVIMIT al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare regionale;
- con successiva deliberazione n. 26-5249 del 21 giugno 2022 è stato individuato un primo elenco di immobili da sottoporre alla INVIMIT per le più approfondite analisi tecniche, legali e valutative di cui alla Fase 2 della lettera d'intenti;
- con D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023 è stato disposto un primo apporto di beni immobili del patrimonio immobiliare regionale al Comparto stesso consistente nei beni di proprietà regionale individuati nella deliberazione stessa;
- la summenzionata D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023 ha demandato ad 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;
- con D.G.R. n. 34-8574 del 13 maggio 2024 è stato autorizzato l'avvio delle analisi tecniche, legali e valutative da parte della INVIMIT SGR S.p.A., finalizzate alla verifica della possibilità di apporto al suddetto Comparto Regione Piemonte del Fondo "i-3 Sviluppo Italia", per la porzione immobiliare di proprietà regionale in Bruxelles, 62 rue du Thrône, demandando a un successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli esiti delle suddette analisi, l'eventuale apporto al Comparto di Fondo 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.

Dall'istruttoria condotta dal Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio" è emerso quanto quanto:

- con nota del 28 aprile 2025, acquisita al protocollo del predetto Settore al n. 28050 del 5.05.2025, la INVIMIT, dopo un preliminare confronto con gli uffici della citata Direzione regionale, ha, fra l'altro, comunicato che la porzione di proprietà regionale dell'immobile in Bruxelles, 62 rue du Thrône, di cui alla menzionata D.G.R. n. 34-8574 del 13 maggio 2024, non risulta idonea all'apporto, principalmente a causa delle sue caratteristiche gestionali e dei costi, che comprometterebbero la sostenibilità economica dell'intero Comparto;
- nel contempo, con la summenzionata nota del 28 aprile 2025, in riscontro alla richiesta della Regione di valutazione di nuovi apporti immobiliari al suddetto Comparto, espressa con comunicazione del 25 marzo 2025 del Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale" della Direzione regionale predetta, la Invimit, su indicazione della Regione come da documentazione agli atti, ha riconosciuto come elementi di potenziale interesse gli immobili regionali siti in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, in Novi Ligure

(AL), via Carducci n. 8, in parte ad oggi destinati a sede di scuole di formazione professionale e per la restante parte destinati a uso istituzionale diretto o indiretto, per la loro capacità di generare reddito, rendendosi disponibile a concordare l'avvio delle due diligence tecniche, legali e amministrative e confermando la disponibilità, espressa nella surrichiamata nota, a sostenere i costi delle attività stesse in caso di mancato apporto;

- tali immobili siti in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, in Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8, sono inseriti nell'elenco costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili della Regione Piemonte 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;
- pertanto, in forza di quanto comunicato dalla INVIMIT SGR S.p.A., sarebbe necessario, a parziale modifica della D.G.R. n. 34-8574 del 13.05.2024, disporre lo stralcio della porzione immobiliare in Bruxelles, 62 rue du Thrône, dall'elenco degli immobili di proprietà regionale oggetto di eventuale apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia", in quanto non idonea all'apporto al citato Comparto;
- inoltre pare opportuno, secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 39-4021 del 29.10.2021, sottoporre i suddetti immobili di proprietà regionale, siti in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, in Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8, in parte ad oggi adibiti a centri di formazione professionale e per la restante parte adibiti a uso istituzionale diretto o indiretto, alle analisi tecniche, legali e valutative della INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., finalizzate alla verifica, ai sensi della D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023, della possibilità di apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" istituito dalla Invimit, con costi delle attività stesse a carico di invimit anche in caso di mancato apporto, come risulta dalla nota sopra richiamata.

Alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte, si ritiene pertanto:

di disporre, a parziale modifica della D.G.R. n. 34-8574 del 13.05.2024, lo stralcio della porzione immobiliare in Bruxelles, 62 rue du Thrône, dall'elenco degli immobili di proprietà regionale oggetto di eventuale apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" ;

di sottoporre, ai sensi della D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023, i suddetti immobili di proprietà regionale in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, in Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8, in parte ad oggi adibiti a centri di formazione professionale e per la restante parte adibiti a uso istituzionale diretto o indiretto, alle analisi tecniche, legali e valutative della INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., finalizzate alla verifica della possibilità di apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" istituito dalla Invimit;

di riservare a un successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli esiti delle analisi che verranno effettuate dalla INVIMIT SGR S.p.A., l'eventuale apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" dei suddetti immobili o una diversa modalità di valorizzazione degli stessi.

Attestato che, ai sensi della DGR 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 i costi derivanti dalle attività di analisi tecniche, legali e valutative dei suddetti immobili saranno sostenuti dalla società INVIMIT SGR S.p.A anche in caso di mancato apporto al Comparto di Fondo immobiliare e non si configurano costi ulteriori derivanti dalla presente deliberazione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024. Tutto ciò premesso, udita la proposta del relatore, la Giunta Regionale unanime

delibera

- di disporre, a parziale modifica della D.G.R. n. 34-8574 del 13.05.2024, lo stralcio della porzione immobiliare di proprietà della Regione Piemonte in Bruxelles, 62 rue du Thrône, dall'elenco degli immobili di proprietà regionale oggetto di eventuale apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia";
- di sottoporre, ai sensi della D.G.R. n. 60-7966 del 18 dicembre 2023, gli immobili di proprietà regionale in Ciriè (TO), via Battitore n. 82, in Verzuolo (CN), via Don Orione n. 37, in Ceva (CN), corso IV Novembre n. 10/A-16 e via Regina Margherita n. 2, in Novi Ligure (AL), via Carducci n. 8, in parte ad oggi adibiti a centri di formazione professionale e per la restante parte destinati a uso istituzionale diretto o indiretto, alle analisi tecniche, legali e valutative della INVIMIT Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., finalizzate alla verifica della possibilità di apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" istituito dalla Invimit;
- di riservare a un successivo provvedimento della Giunta regionale, tenuto conto degli esiti delle analisi che verranno effettuate dalla INVIMIT SGR S.p.A., l'apporto al Comparto Regione Piemonte del Fondo immobiliare "i3 Sviluppo Italia" dei suddetti immobili o una diversa modalità di valorizzazione degli stessi;
- di demandare alla Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio" 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 attestato in premessa.

La presente deliberazione 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.