

Codice A1012C

D.D. 9 dicembre 2025, n. 600

Immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12. Adempimenti connessi alla stipulazione, registrazione negozi giuridici della Regione Piemonte e conseguente pagamento dell'imposta di bollo e di registro ai sensi del T.U.I.R. 131/86. Indennità di occupazione periodo luglio 2020 - dicembre 2025, Fondazione Isef Piemonte. Accertamento di € 2.264,74 o.f.i. (Cap. 34655/2025). Codice soggetto 298038.



ATTO DD 600/A1012C/2025

DEL 09/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1012C - Contratti e Servizi

OGGETTO: Immobile di proprietà regionale in Torino, P.zza Bernini, 12. Adempimenti connessi alla stipulazione, registrazione negozi giuridici della Regione Piemonte e conseguente pagamento dell'imposta di bollo e di registro ai sensi del T.U.I.R. 131/86. Indennità di occupazione periodo luglio 2020 – dicembre 2025, Fondazione Isef Piemonte. Accertamento di € 2.264,74 o.f.i. (Cap. 34655/2025). Codice soggetto 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;

- dato atto che il Settore Contratti ha acquisito dal Settore Patrimonio Immobiliare apposita

documentazione per provvedere, nell'espletamento delle proprie attività istituzionali, al pagamento dell'imposta di registro annuale dei contratti di locazione, ai sensi del T.U.I.R. n. 131/86, in particolare per i contratti di locazione attiva, al pagamento anticipato delle imposte di registro annuale a favore dell'Agenzia delle Entrate, chiedendo al conduttore il rimborso del 50% della somma versata;

- con la Risoluzione 1 marzo 2004, n. 22, contenuta nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate N. 43/E del 09 luglio 2007, è stato affermato, in relazione ad una differente fattispecie, che i rapporti di occupazione senza titolo "...sono riconducibili nella sostanza a contratti di locazione e le somme corrisposte periodicamente dagli occupanti hanno natura di canoni di locazione, dovendosi escludere, pertanto, la corresponsione a titolo di risarcimento di danno conseguente ad illecito (...) e pertanto assoggettati alla disciplina dell'imposta di registro di cui al combinato disposto degli articoli 3, 17 del Testo Unico e articolo 5 della Tariffa, parte prima. Ne consegue che sui "canoni di locazione" relativi ai periodi di occupazione si applica l'aliquota del 2 per cento.";

- dato atto che il Settore Patrimonio ha trasmesso al Settore Contratti, affinché potesse procedere agli adempimenti successivi per il periodo Luglio 2020 – Dicembre 2025, le seguenti Determinazioni dirigenziali contenenti le somme accertate, dovute dalla Fondazione Isef a Regione Piemonte:

- DD 485_A1111C del 3.05.2024 (periodo luglio 2020 - giugno 2024);
- DD 753_A1111C del 3.07.2024 (periodo luglio 2024 - settembre 2024);
- DD 1126_A1111C del 26.09.2024 (ottobre 2024 - dicembre 2024);
- DD 1506_A1111C del 2.12.2024 (periodo gennaio 2025 - giugno 2025);
- DD 728_A1111D del 3.07.2025 (periodo luglio 2025 - settembre 2025);
- DD 922_A1111D del 24.9.2025 (periodo ottobre 2025 - dicembre 2025);

- considerato che il Settore Contratti ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate con mail del 2 agosto 2024, con note prott. 35762 e 48847 rispettivamente del 1.08.2025 e 21.10.2025 appositi modelli e quietanze degli F24 liquidati con Atti Contabili nn. 8763/2024 (€ 2.134,20), 8921 (€ 422,40), 8927 (€ 418,60), 8928 (€ 829,28), 8931 (€ 357,00) del 31.7.2025 e 11493 del 7.10.2025 (€ 368,00), a titolo di pagamento imposta di registro e ai fini della registrazione dell'indennità di occupazione temporanea sine titolo, avente natura di corrispettivo (2%), assimilabile a un canone, per i periodi indicati nelle suddette determinazioni riferiti all'immobile di proprietà regionale sito in Torino, Piazza Bernini, 12, di cui risulta essere locataria la Fondazione Isef, per la somma complessiva versata di € 4.529,48 o.f.i.;

- considerato l'Agenzia delle Entrate con mail del 12.09.2024, con note prot. 38054, 38055, 38056, 38057 del 19.08.2025 e nota prot. 49442 del 24.10.2025 ha comunicato al Settore Contratti la registrazione della scrittura privata;

- rilevata, pertanto, la necessità di procedere alla richiesta di rimborso del 50% del versamento dell'imposta di registro versata a favore dell'Agenzia delle Entrate (totale versamento € 4.529,48 o.f.i.), corrispondente ad € 2.264,74 o.f.i., a:

- Debitore: Fondazione Isef Piemonte corrente in Piazza Bernini 12, Torino
- C.F. 97639880018 - codice soggetto 298038
- importo € 2.264,74 o.f.i.

- dato atto che la Regione Piemonte provvede all'invio al soggetto debitore di un avviso di pagamento attraverso piattaforma PagoPa contenente un codice IUUV (=Identificativo univoco di versamento), che dovrà essere utilizzato al momento della transazione per consentire la

riconciliazione automatizzata del versamento;

- ritenuto di procedere all'accertamento della somma complessiva di € 2.264,74 o.f.i. sul Capitolo di entrata 34655 del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027, annualità 2025;

- dato atto che l'accertamento non è stato già assunto con precedenti atti;

- attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25.1.2024;

- visto il T.U.I.R. 131/86 "Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro";

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 "Ordinamento contabile della Regione Piemonte";
- decreto legislativo n. 165 del 30/03/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", artt. 4, 16 e 17;
- legge regionale n. 23 del 28/07/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale", artt. 17 e 18;
- D.Lgs. n. 118 del 23/06/2011 "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 1e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;
- Legge 190 del 06/11/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.P.G.R. 16 luglio 2021, n. 9/R "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale;
- D.G.R. n. 38-6152 del 02/12/2022 "Approvazione linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della D.G.R. n. 12-5546 del 29 agosto 2017;
- D.G.R. n. 11-739/2025/XII del 31/01/2025: "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027" integrata dalla D.G.R. n. 38-1162 del 26/05/2025: "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del Personale, sotto-sezione 3.4, dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle";
- DPGR 21 dicembre 2023, n. 11/R Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";

- D.G.R. n. 8-8111/2024/XI 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";
- L.R. n. 1 del 27 febbraio 2025 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di Stabilità regionale 2025);
- L.R. n. 2 del 27 febbraio 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- L.R. 15 luglio 2025, n.10 "Variazioni del bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 12-852/2025/XII del 03 marzo 2025 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027 e i successivi provvedimenti di variazione di bilancio adottati nel corso dell'anno 2025 in conseguenza di leggi che hanno variato il bilancio di previsione;
- visto il Capitolo di entrata n. 34655/2025 "Rimborsi, recuperi e restituzioni di contributi e di altre somme a carico di enti e privati";

determina

- di richiedere al locatario, per le motivazioni di fatto e di diritto indicate in premessa, il rimborso del 50% del versamento dell'imposta di registro a favore dell'Agenzia delle Entrate (totale versamento € 4.529,48 o.f.i.), corrispondente a € 2.264,74 o.f.i. a:

- Debitore: Fondazione Isef Piemonte corrente in Piazza Bernini 12, Torino -
- C.F. 97639880018 - codice soggetto 298038
- importo € 2.264,74 o.f.i.;

- il suddetto importo è derivante dal rimborso del 50% della somma complessiva versata (€ 4.529,48 o.f.i.) a titolo di pagamento imposta di registro e ai fini della registrazione dell'indennità di occupazione temporanea sine titolo, avente natura di corrispettivo (2%), assimilabile a un canone, per i periodi indicati nelle determinazioni elencate in premessa, riferiti all'immobile di proprietà regionale sito in Torino, Piazza Bernini, 12, di cui risulta essere locataria la Fondazione Isef;

- di procedere all'accertamento del suddetto importo, sul capitolo di entrata n. 34655 del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027, annualità 2025, la cui transazione elementare è rappresentata nell'Appendice A – elenco registrazioni contabili, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di demandare ai competenti Uffici Amministrativi l'adozione dei conseguenti provvedimenti di competenza;

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. 22/2010.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione sulla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1012C - Contratti e Servizi)
Firmato digitalmente da Marco Piletta