

Codice A1111D

D.D. 5 febbraio 2026, n. 74

Trasferimento di immobile a seguito dell'esercizio di opzione di estinzione anticipata da parte della Regione Piemonte. Approvazione dello schema di contratto.



ATTO DD 74/A1111D/2026

DEL 05/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Trasferimento di immobile a seguito dell'esercizio di opzione di estinzione anticipata da parte della Regione Piemonte. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2, la Regione Piemonte persegue l'obiettivo del contenimento degli oneri derivanti dal debito regionale, anche attraverso operazioni di rifinanziamento delle passività esistenti;
- con deliberazione della Giunta Regionale 28 luglio 2025, n. 24-1439, sono stati forniti gli indirizzi per il rifinanziamento del leasing finanziario relativo al nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte sito in Torino, Piazza Piemonte 1, denominato "PALAZZO PIEMONTE" sottoscritto con l'A.T.I. di Banche finanziatrici tramite assunzione di un mutuo per importo massimo di euro 256.164.491,61;
- il complesso immobiliare è costituito da due fabbricati (il primo di 47 piani fuori terra e 2 interrati, il secondo di 5 piani fuori terra e 2 interrati), comprensivi di uffici, sale riunioni, conferenze, servizi, aree pertinenziali a uso pubblico con autorimessa interrata e piazzale antistante;
- la Regione Piemonte ha costituito a favore di "Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A" (oggi "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A."), UBI Leasing S.p.A. (oggi "INTESA SANPAOLO S.P.A.") , "Agrileasing – Banca per il Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali ed Artigiane S.p.A." (oggi "BCC LEASING S.P.A."), "CREDEMLEASING - Società per Azioni", ABF Leasing S.p.A. (oggi "SARDALEASING - SOCIETÀ DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI"), e "Credito Piemontese S.p.A." (oggi "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L."), il diritto di far costruire e mantenere, conservandone la proprietà ai sensi degli art. 952 e ss. del Codice Civile, l'Opera in questione al di sopra ed al di sotto dell'area di sua proprietà (acquistata con atto ricevuto dal Notaio Enrico Mambretti il 15 luglio 2004 n. 158367/14205 di repertorio, registrato a Torino il 19 luglio 2004 al n. 9288 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino "1" in data 20 luglio 2004 ai n.ri 35322/22119) allora distinta nel Catasto Terreni di

detto Comune con il foglio 1401, particelle 350 di mq. 5760, 351 di mq. 16008 e 352 di mq. 3704, meglio identificata con tratteggio rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "D" al detto atto e unicamente al di sotto dell'area di sua proprietà allora distinta nel Catasto Terreni di detto Comune con il foglio 1401, particelle 354 di mq. 13705, meglio identificata con tratteggio verde nella planimetria allegata sotto la lettera "D" al detto atto. Con tipo mappale presentato presso il Catasto Terreni in data 23 settembre 2022 n. TO0242128 le particelle 350, 352 e 354 sono state soppresse ed unite nell'attuale particella 351 di mq. 38.545;

- che in data 30 maggio 2011 veniva stipulato tra la Regione Piemonte e "Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A", in proprio e quale mandataria dell'ATI Finanziatori - il contratto di locazione finanziaria (di seguito il "Contratto di Locazione Finanziaria") con atto Notaio Andrea Ganelli in Torino del 30 maggio 2011 n. 21962/14425 di repertorio, registrato a Torino 1 il 27 giugno 2011 al n.16120 ed in pari data l'ATI Finanziatori conferiva a Regione Piemonte mandato con rappresentanza per il compimento da parte della mandataria di tutte le attività necessarie per la realizzazione e la presa in consegna dell'Opera da parte della stessa, nei termini contrattualmente previsti nel Contratto di Locazione Finanziaria;
- che nell'atto ricevuto dal Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 30 maggio 2011 n. 21961/14424 di repertorio di cui al punto c) le Parti hanno concordato che il diritto di superficie avesse una durata di anni 30 (trenta) dalla sottoscrizione dell'atto e comunque, se successiva, sino alla scadenza del Contratto di Locazione Finanziaria;
- che in data 22 luglio 2021 veniva sottoscritto il primo atto integrativo del Contratto di Locazione Finanziaria cui ha fatto seguito in data 16 gennaio 2024 il secondo atto integrativo del Contratto di Locazione Finanziaria;

Premesso inoltre che:

- ai fini della presente determinazione si richiamano integralmente, ancorché non riportate, le premesse in fatto e in diritto contenute nei seguenti atti, che costituiscono presupposto fondante del presente provvedimento:
 - nella determinazione della direzione regionale “ risorse finanziarie e patrimonio” in data 15 gennaio 2024, n. 4;
 - nella deliberazione della Giunta Regionale in data 28 luglio 2025, n. 24-1439;
 - nella determinazione del Settore regionale “Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie” in data 18 dicembre 2025, n. 1330;
 - nella determinazione del Settore regionale “Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie” in data 29 gennaio 2026, n. 42;
- con Determinazioni Dirigenziali n. 38/A1110B del 28 gennaio e n. 42/A1110B del 29 gennaio 2026 il Settore regionale "Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie" ha disposto:
 - 1) la contrazione del prestito di euro 246.153.097,22 con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. destinato al rifinanziamento del contratto di leasing finanziario stipulato tra Regione e l'A.T.I con mandataria Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 30 maggio 2011, e successivi atti modificativi, con conseguente acquisto dell'opera, riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte, alle caratteristiche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-1439 del 28 luglio 2025;
 - 2) la registrazione degli impegni n. 2026/8681 e n. 2026/8682 inerenti all'estinzione anticipata del leasing finanziario a favore dei soggetti che compongono l'A.T.I. delle banche finanziatrici (MPS, Intesa Sanpaolo, Credemleasing, Sardaleasing, Credit Agricole Leasing Italia e BCC Leasing);
- la sopracitata determinazione dirigenziale ha previsto inoltre che alla stipulazione del contratto di

rifinanziamento provvederà per conto della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera h), della Legge Regionale n. 23/2008 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-1439 del 28 luglio 2025 il Responsabile ad interim del Settore regionale "Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie" della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, che potrà apportare in tal sede le eventuali rettifiche formali e non sostanziali che si rendessero necessarie; mentre, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-1439 del 28 luglio 2025, il Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro e il Settore Ragioneria provvederanno alle operazioni contabili e patrimoniali conseguenti al rifinanziamento del leasing e all'acquisto dell'opera.

Dato atto che in data 29 gennaio 2026, si è proceduto alla stipulazione del prestito con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per un importo di euro 246.153.097,22 corrispondente al debito residuo del leasing finanziario, a fronte delle quietanze di pagamento effettuate dall'Ente dal 1° febbraio 2023 al 31 gennaio 2026.

Preso atto che la Regione Piemonte, utilizzatore dell'immobile oggettivato, intende esercitare, con il consenso delle "ATI Finanziatori", il diritto di estinzione anticipata della locazione finanziaria rendendosi acquirente dei beni oggetto della stessa locazione, prima della scadenza del contratto medesimo e che, contestualmente, le parti venditrici dichiarano di trasferire la proprietà superficiaria del complesso immobiliare di seguito descritto, in ditta alle parti venditrici, ciascuna per la quota di propria spettanza per la proprietà superficiaria ed alla Regione Piemonte, per la proprietà dell'area, precisamente:

Partita speciale 0- bene comune censibile

foglio 1401, particella 351, subalterno 3, Via Nizza n. 330, piano 43, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 99, Via Nizza n. 330, piani S3-47, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 100, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;

Partita speciale A - bene comune censibile

foglio 1401, particella 351, subalterno 4, Via Nizza n. 330, piani S3-T;
foglio 1401, particella 351, subalterno 5, Via Nizza n. 330, piano S2, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 6, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 7, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 8, Via Nizza n. 330, piano 2, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 9, Via Nizza n. 330, piano 4, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 10, Via Nizza n. 330, piano 5, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 11, Via Nizza n. 330, piano 6, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351 subalterno 12, Via Nizza n. 330, piano 7, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 13, Via Nizza n. 330, piano 8, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 14, Via Nizza n. 330, piano 9, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 15, Via Nizza n. 330, piano 10, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 16, Via Nizza n. 330, piano 11, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351 subalterno 17, Via Nizza n. 330, piano 12, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 18, Via Nizza n. 330, piano 13, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 19, Via Nizza n. 330, piano 14, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 20, Via Nizza n. 330, piano 15, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351 subalterno 21, Via Nizza n. 330, piano 16, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351 subalterno 22, Via Nizza n. 330, piano 17, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 23, Via Nizza n. 330, piano 18, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 24, Via Nizza n. 330, piano 19, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 25, Via Nizza n. 330, piano 20, zona censuaria 2;
foglio 1401, particella 351, subalterno 26, Via Nizza n. 330, piano 21, zona censuaria 2;

[illegible]

foglio 1401, particella 351, subalterno 80, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 81, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 82, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 83, Via Nizza n. 330, piano 2-3, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 84, Via Nizza n. 330, piano 4, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 85, Via Nizza n. 330, piano 5, mq. 1.970;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 87, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 88, Via Nizza n. 330, piano S3, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 89, Via Nizza n. 330, piano S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 90, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 91, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 92, Via Nizza n. 330, piani T-1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 93, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 94, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 95, Via Nizza n. 330, piano S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 96, Via Nizza n. 330, piano S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 97, Via Nizza n. 330, piano S1, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 98, Via Nizza n. 330, piano S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 351, subalterno 101, Via Nizza n. 330, piano T, zona censuaria 2;
 Partita speciale 0 - bene comune censibile
 foglio 1401, particella 566, subalterno 1 Via Farigliano n. SNC, piani S1-S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 570, subalterno 1 Via Farigliano n. SNC, piani S1-S2, zona censuaria 2;
 foglio 1401, particella 573, subalterno 1, Via Farigliano n. SNC, piani S1-S2, zona censuaria 2.

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1330 del 18.12.2025 del Settore regionale
 “Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie” della Direzione regionale Risorse Finanziarie e
 Patrimonio con cui:

- si è preso atto che l'atto di estinzione anticipata con conseguente acquisto dell'opera deve essere stipulato nella forma di atto pubblico a rogito notarile in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e che la Regione Piemonte non dispone di un Ufficiale Rogante e che quindi ai fini degli adempimenti di cui sopra è necessario procedere all'affidamento del relativo servizio a un notaio, ritenendo applicabili e ricorrendone i presupposti, le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. recante "Codice dei contratti pubblici";
- a seguito di confronto di preventivi, il servizio notarile per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di estinzione anticipata del leasing finanziario riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente, con conseguente acquisto dell'opera tra l'A.T.I. di Banche finanziatrici e la Regione, è stato affidato al Notaio Marco Sormani, con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882), per l'importo complessivo di euro 50.003,25, di cui euro 48.941,85 per onorario o.f.p.i., al lordo della ritenuta d'acconto, di cui all'impegno n. 2025/29519 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027 anno 2025 oltre che all'impegno n. 2025/29521 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027 anno 2025 per “imposte e tasse” per l'importo di € 1.061,40 e impegno n. 2025/29880 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027 anno 2025 per “contributo anac affidamento servizio notarile rifinanziamento leasing” per l'importo di € 35,00.

Visto lo schema di contratto tra l'A.T.I. di Banche finanziatrici e Regione Piemonte, predisposto dal notaio incaricato, dott. Marco Sormani, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, che prevede l'estinzione anticipata del leasing finanziario riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente con conseguente acquisto dell'opera da parte della Regione Piemonte al prezzo di euro 246.153.097,16;

Ritenuto di approvare il suddetto schema di contratto di compravendita della proprietà superficiaria, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021";

determina

- di approvare lo schema di contratto di compravendita predisposto dal notaio Notaio Marco Sormani, con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione, per l'acquisto a titolo oneroso al prezzo di euro 246.153.097,16, da parte della Regione Piemonte della proprietà superficiaria del complesso immobiliare oggetto del contratto di Locazione Finanziaria sito in Comune di Torino (TO) Piazza Piemonte n. 1 denominato "Palazzo Piemonte" meglio individuato in premessa, attualmente di proprietà di "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." (già "Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A."), "INTESA SANPAOLO S.P.A." (già UBI Leasing S.p.A.), "BCC LEASING S.P.A." (già "Agrileasing – Banca per il Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali ed Artigiane S.p.A."), "CREDEMLEASING - Società per Azioni", "SARDALEASING - SOCIETÀ DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI" (già ABF Leasing S.p.A.), e "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L." (già Credito Piemontese S.p.A.).

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

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)

Firmato digitalmente da Alberto Siletto