
Direzione RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

DETERMINAZIONE NUMERO: 584

DEL: 12.07.2019

Codice Direzione A11000

Codice Settore: A1111C

Legislatura: 11

Anno: 2019

X

Soggetto alla trasparenza ai sensi Art.26 comma 2 - Atti di concessione

Firmatario provvedimento: CROTTA STEFANIA

Oggetto

Locazione porzione di immobile di proprietà regionale in Ivrea, via Torino n. 40, denominato "Villa Gianotti". Presa d'atto esito della trattativa privata. Approvazione schema contratto di locazione da stipularsi con la Benesolutions s.r.l.s.. Prenotazione impegno di spesa di euro 1.500,00 (cap. 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019/2021). Accertamento della somma di euro 1.500,00 (cap. 34655/2019)

Premesso che:

- con istanza prodotta ai sensi dell'articolo 2ter del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., assunta al prot. dell'Ente al n. 18910 del 5.04.2019, la Benesolutions S.r.l.s., con sede in Bra (CN), Strada Terlapini n. 22, ha richiesto l'attribuzione in locazione di una porzione dell'immobile di proprietà della Regione Piemonte denominato "Villa Gianotti", sito in Ivrea, via Torino n. 40, censito al Catasto Terreni al Foglio 57, particella 37 e al Catasto Fabbricati al Foglio 57, particella 171, sub 7, porzione costituita dal piano primo, da destinare a uffici, di mq 376 e da una parte del locale magazzino prospiciente l'edificio, per mq 9,5, da destinare a spazio tecnologico;
- in esito alla verifica della procedibilità e ammissibilità dell'istanza presentata, con deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8840 del 29.04.2019 è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 2ter, comma 6, del sopra richiamato Regolamento regionale, la locazione della suddetta porzione immobiliare e sono stati demandati al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale gli adempimenti conseguenziali a norma del citato art. 2ter del Regolamento;
- con la suddetta D.G.R. n. 12-8840 del 29.04.2019 è stato, fra l'altro, dato atto che i costi, presuntivamente stimati, per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione

catastale della porzione oggetto di locazione trovano copertura per euro 1.500,00 nei fondi stanziati sul capitolo 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021;

- con determinazione dirigenziale n. 354 del 30.04.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stata disposta, in esecuzione di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 12-8840 del 29.04.2019, la pubblicazione dell'avviso di presentazione della suddetta istanza di parte per l'attribuzione in locazione della sopra descritta porzione del suddetto immobile sul sito istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione e di un estratto dell'avviso su due quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale, per la presentazione, entro trenta giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Ente, di eventuali osservazioni o domande concorrenti da parte di soggetti terzi interessati, secondo quanto previsto dall'art. 2ter, comma 6 del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.;
- con determinazione dirigenziale n. 526 del 25.06.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, dato atto che nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al menzionato art. 2ter del Regolamento non sono pervenute osservazioni o domande concorrenti e preso atto dell'esito della pubblicazione dell'avviso stesso, è stato disposto di dar corso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2ter, comma 9 del Regolamento, a trattativa privata, preordinata alla conclusione del contratto di locazione, con la Benesolutions S.r.l.s.;
- in esito alla trattativa privata così avviata, la summenzionata società, con nota del 9.07.2019 assunta al prot. dell'Ente al n. 55769 in data 10.07.2019, ha offerto un canone di locazione annuo di euro 15.996,00 (Quindicimilanovecentonovantasei/00), soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi all'anno precedente e ha assunto alcuni impegni nei confronti della Regione circa l'esecuzione di interventi sulla suddetta porzione immobiliare e per il rimborso alla Regione dei costi che saranno da quest'ultima sostenuti per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione catastale;

vista l'offerta formulata dalla Benesolutions S.r.l.s.;

dato atto della congruità del canone offerto, in considerazione della zona di ubicazione, della tipologia e della destinazione d'uso della porzione immobiliare;

ritenuto di prendere atto dell'esito positivo della trattativa privata con la Benesolutions S.r.l.s. per la conclusione della locazione della sopra descritta porzione immobiliare;

ritenuto di procedere alla stipulazione del contratto di locazione della suddetta porzione dell'immobile di proprietà regionale in Ivrea, via Torino n. 40, con la Benesolutions s.r.l.s. nei termini e alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato al presente provvedimento, unitamente alla planimetria, a costituirne parte integrante e sostanziale, e che con il presente provvedimento si approva;

dato atto che il contratto di locazione sarà stipulato secondo la forma prevista dall'art. 33, lettera b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984 e s.m.i., conformemente allo schema allegato alla presente determinazione, di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali in sede di stipulazione;

dato atto che i costi, che saranno rimborsati dalla conduttrice, presuntivamente stimati, per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione catastale, trovano copertura per euro 1.500,00 nei fondi stanziati sul capitolo 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021;

ritenuto di disporre prenotazione di impegno di spesa per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione catastale per l'importo presunto di euro 1.500,00 a favore di creditore successivamente individuabile sul capitolo 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-

2021;

dato atto che la prenotazione d'impegno di cui sopra sarà assunta secondo il principio della competenza potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

ritenuto di accertare sul capitolo 34655/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021 la somma di euro 1.500,00 presuntivamente dovuta a rimborso dalla Benesolutions s.r.l.s. per i suddetti costi di frazionamento dell'immobile e per la successiva introduzione catastale, dando atto che, in sede di definizione dell'importo a rimborso, l'importo dell'accertamento verrà rideterminato al fine della relativa equiparazione con la spesa sostenuta;

dato atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;

dato atto che con successivo provvedimento, in esito alla formalizzazione del contratto, sarà accertata sul capitolo 30196 del pertinente bilancio di esercizio l'entrata per il canone derivante dalla locazione della porzione immobiliare;

visto l'Attestato di prestazione energetica (codice identificativo 2019 204526 0013) predisposto il 28.06.2019 e in pari data inviato per via telematica alla Regione Piemonte, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;

visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

vista la L.R. n. 8 del 23.01.1984 e s.m.i.;

visto l'art. 5 della L.R. n. 1/2015;

visto il Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

vista la D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". Parziale revoca della D.G.R. 8-29910 del 13.4.2000";

viste la D.G.R. n. 12-5546 del 29/08/2017 "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 n. 30568/A1102A del 2/10/2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";

vista la D.G.R. n. 1-8910 del 16.05.2019 "Approvazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione per gli anni 2019-2021 della Regione Piemonte";

vista la L.R. 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021";

vista la D.G.R. 1 - 8566 del 22 marzo 2019 " Legge regionale 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2019-2021. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i.”;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa,

- di dare atto della congruità del canone annuo di euro 15.996,00 (Quindicimilanovecentonovantasei/00), soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, offerto dalla Benesolutions S.r.l.s., con sede in Bra (CN), Strada Terlapini n. 22, C.F. 03799360049, per la locazione della porzione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Villa Gianotti", sito in Ivrea, via Torino n. 40, censito al Catasto Terreni al Foglio 57, particella 37 e al Catasto Fabbricati al Foglio 57, particella 171, sub 7, porzione costituita dal piano primo, da destinare ad uffici, di mq 376 e da una parte del locale magazzino prospiciente l'edificio, per mq 9,5, da destinare a spazio tecnologico;
- di prendere atto dell'esito positivo della trattativa privata con la Benesolutions S.r.l.s. preordinata alla conclusione della locazione della suddetta porzione immobiliare;
- di procedere alla stipulazione del contratto di locazione della suddetta porzione dell'immobile di proprietà regionale in Ivrea, via Torino n. 40, con la Benesolutions S.r.l.s. nei termini e alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato al presente provvedimento, unitamente alla planimetria, a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva;
- di dare atto che il contratto di locazione sarà stipulato secondo la forma prevista dall'art. 33, lettera b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984 e s.m.i., conformemente allo schema allegato alla presente determinazione, di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali in sede di stipulazione;
- di dare atto che i costi, presuntivamente stimati, per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione catastale trovano copertura per euro 1.500,00 nei fondi stanziati sul capitolo 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021;
- di disporre prenotazione di impegno di spesa per il frazionamento dell'immobile e la successiva introduzione catastale per l'importo presunto di euro 1.500,00 a favore di creditore successivamente individuabile sul capitolo 114165/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021

Transazione elementare: Capitolo 114165

P.d.C.: U.1.03.02.16.999

Cofog: 01.3

Transazione Unione Europea: 8

Non ricorrente: 4

Perimetro sanitario: 3

Missione: 01 Programma: 0105

- di dare atto che la prenotazione d'impegno di cui sopra sarà assunta secondo il principio della competenza potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- di accertare sul capitolo 34655/2019 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021 la somma di euro 1.500,00 presuntivamente dovuta a rimborso dalla Benesolutions s.r.l.s. per i suddetti costi

di frazionamento dell'immobile e per la successiva introduzione catastale, dando atto che, in sede di definizione dell'importo a rimborso, l'importo dell'accertamento verrà rideterminato al fine della relativa equiparazione con la spesa sostenuta

Transazione elementare: Capitolo 34655

P.d.C. : E.3.05.02.03.006

Transazione Unione Europea: 2

Non ricorrente: 2

Perimetro sanitario: 1

- di dare atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;
- di dare atto che con successivo provvedimento, in esito alla formalizzazione del contratto, sarà accertata sul capitolo 30196 del pertinente bilancio di esercizio l'entrata per il canone derivante dalla locazione della porzione immobiliare;
- di approvare l'Attestato di prestazione energetica (codice identificativo 2019 204526 0013) predisposto il 28.06.2019 e in pari data inviato per via telematica alla Regione Piemonte, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale.

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 canone attivo derivante dalla locazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 lettera b) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Beneficiario: BENESOLUTIONS S.r.l.s., con sede in Bra (CN), Strada Terlapini n. 22, C.F. 03799360049.

Modalità individuazione beneficiario: trattativa privata a seguito dell'assenza di domande concorrenti nella previa procedura di evidenza pubblica.

Entrata annuale di euro 15.996,00 per il canone di locazione, importo soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Responsabile del procedimento: ing. Stefania CROTTA, Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Stefania CROTTA

firmato in originale

VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

(Dott. Giovanni LEPRI)

firmato in originale

M. Donetto/A. Scaglia