

Codice A11000

D.D. 10 giugno 2015, n. 328

**Definizione degli obblighi, oneri e responsabilita' delle parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalita' di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso l'immobile regionale denominato "Villa Gualino" sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 65.**

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del compendio immobiliare sito in Torino – Viale Settimio Severo n. 65 denominato Villa Gualino che aveva affidato in concessione alla Società Consortile a responsabilità limitata denominata “Consorzio Villa Gualino” per la realizzazione di lavori di ristrutturazione e per la sua gestione;
- con Convenzione rep. n. 4345 del 28.11.1994 stipulata tra l’Amministrazione Regionale, la Città di Torino e la Fondazione Europea per la Formazione (ETF) e sottoscritta dal Consorzio Villa Gualino per l’accettazione delle condizioni di sua pertinenza, formalizzata in attuazione del Protocollo d’Intesa rep. n. 4344 del 28.10.1994 tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, una porzione del compendio immobiliare Villa Gualino è stata assegnata all’ETF per la durata di anni trenta;
- l’art. 11 della citata Convenzione prevede la messa a disposizione dell’ETF dei servizi centralizzati del complesso immobiliare;
- il Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. nell’anno 2011 è stato posto in liquidazione volontaria dai soci;
- nelle more della formalizzazione della riconsegna da parte del liquidatore alla Regione Piemonte, il complesso di Villa Gualino, fatta eccezione per la porzione occupata dall’ETF, risulta non più occupato dal personale del Consorzio;
- venuto meno il contratto che l’ETF aveva stipulato con il Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. avente per oggetto la definizione degli obblighi, oneri e responsabilità delle Parti contraenti, nonché la regolamentazione delle modalità di presenza dell’ETF all’interno del compendio immobiliare, con contratto rep. n. 00068 del 14.03.2013 a firma del Direttore regionale, avente scadenza al 31.12.2015, Regione Piemonte ed ETF hanno ridefinito gli obblighi, oneri e responsabilità delle medesime relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale;

rilevato che si rende necessario ridefinire tra le Parti tali obblighi, oneri e responsabilità per il periodo successivo alla citata scadenza del 31.12.2015 del contratto rep. n. 00068 del 14.03.2013;

visto l’allegato schema di contratto disciplinante i suddetti rapporti, della durata di anni tre decorrenti dall’1.01.2016, che sarà stipulato secondo la forma prevista dall’art. 33 lett. b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984;

dato atto che tale schema di contratto è stato preventivamente condiviso ed accettato nei suoi contenuti dalla Fondazione Europea per la Formazione (ETF);

attestata la regolarità amministrativa del presente atto in attuazione delle disposizioni della circolare esplicativa del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 del 7.2.2013;

tutto ciò premesso,

## IL DIRETTORE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;  
visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;  
visto il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;  
viste le LL.RR. n. 9 del 14.05.2015 e n. 10 del 15.05.2015;

### *determina*

- di autorizzare, per le motivazioni in premessa indicate, la stipulazione di un contratto tra la Regione Piemonte e la Fondazione Europea per la Formazione (ETF) per la disciplina degli obblighi, oneri e responsabilità delle parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio immobiliare di proprietà regionale denominato “Villa Gualino”;
- di approvare lo schema di contratto, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che sarà stipulato secondo la forma prevista dall’art. 33, lett. b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984, della durata di anni tre decorrenti dall’1.01.2016, autorizzandone sin d’ora eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. n. 22/2010,

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs.n. 33/2013, trattandosi di materia non riconducibile a tale disciplina.

Responsabile del procedimento: Dott. Giovanni Lepri.

Il Direttore Regionale  
Dott. Giovanni Lepri

Allegato

## REGIONE PIEMONTE

Definizione degli obblighi, oneri e responsabilità delle parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso l'immobile regionale denominato "Villa Gualino" sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 65.

Tra le parti:

- FONDAZIONE EUROPEA PER LA FORMAZIONE (di seguito ETF), Codice Fiscale 97558690018 rappresentata nel presente atto dal proprio Direttore, Dott.ssa MADLEN SERBAN, nata a Craiova (Romania) il 13.12.1956, Codice Fiscale (Omissis);
- REGIONE PIEMONTE (di seguito Amministrazione Regionale) Codice Fiscale 80087670016, rappresentata nel presente atto dal Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio Dott. Giovanni LEPRI, nato a Verona il 18.03.1964 e domiciliato per la carica presso la sede regionale di Via Viotti 8, Torino;

### PREMESSO:

- che l'Amministrazione Regionale è proprietaria del compendio immobiliare denominato "Villa Gualino" sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 65;
- che il compendio immobiliare "Villa Gualino" era stato affidato in concessione dalla Regione Piemonte alla società Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. per l'iniziativa volta alla realizzazione e gestione della struttura turistico – ricettiva dell'intero compendio, con atto rep. 206 del 26.10.1990 successivamente rinnovato il 23.12.2010 con D.G.R. n. 29-1286;
- che l'Amministrazione Regionale, con il relativo atto di concessione ha affidato al Consorzio la realizzazione di lavori di ristrutturazione e la gestione dei servizi, riservandosi comunque la definizione della destinazione degli spazi e delle relative modalità di utilizzo, normandoli con convenzione rep. n. 1167 registrata a Torino il 20.12.1991;
- che l'ETF ha sede all'interno del compendio immobiliare denominato "Villa Gualino" in forza dell'accordo relativo alla sede con il Governo della Repubblica Italiana, ratificato con Legge n.111 del 7 aprile 1997 e con Legge n.90 del 5 giugno 2012 "**Accordo di Sede**" e della Convenzione Regione Piemonte, Città di Torino ed ETF del 28 novembre 1994;
- che il Protocollo d'intesa tra la Regione Piemonte e la Città di Torino per la localizzazione della ETF a Villa Gualino, attribuisce alla Città di Torino l'obbligo di ricercare la sede idonea ad allocare in modo più adeguato la ETF e che la Regione Piemonte identificava il complesso Villa Gualino idoneo e coerente all'attività della ETF, avendone ricevuto parere favorevole dalle delegazioni dell'Unione Europea;
- che l'art 8 del Protocollo d'intesa tra la Regione Piemonte e la Città di Torino per la localizzazione della ETF a Villa Gualino impone ai due enti nazionali ivi citati di operare concordemente per la valorizzazione complessiva di Villa Gualino;
- che con Convenzione rep. 4345 del 28.11.1994 stipulata tra l'Amministrazione Regionale, la Città di Torino e l'ETF (la "**Convenzione**") parte del compendio immobiliare Villa Gualino è stato assegnato all'ETF per la durata di anni 30 a decorrere dalla consegna del fabbricato D,

per l'importo simbolico di 1 ECU da versare al Consorzio Villa Gualino ed alle altre condizioni previste dal medesimo atto;

- che l'art. 11 della Convenzione prevede la messa a disposizione della ETF dei servizi centralizzati del compendio Villa Gualino;
- che l'ETF aveva in essere un contratto con il Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. avente per oggetto la definizione degli obblighi, oneri e responsabilità delle Parti contraenti, nonché la regolamentazione delle modalità di presenza dell'ETF all'interno del compendio immobiliare denominato Villa Gualino, scaduto il 31.12.2011;
- che l'ETF aveva in essere un contratto con il Condominio Villa Gualino avente per oggetto assistenza per manutenzione ordinaria e straordinaria e suddivisione costi utenze, scaduto il 31.12.2012;
- che l'ETF e il Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. hanno concordato la suddivisione dei costi gestionali e del calcolo delle superfici sulla base delle relazioni presentate dagli Ingegneri Valle e Saggese, rispettivamente, in data 31.10.1995 e 12.6.1997 e successiva revisione dell'ottobre 2003;
- che il Consorzio Villa Gualino S.c.a.r.l. è stato posto in liquidazione volontaria dai soci della società a partire dal 27.10.2011 e dovrà mettere in atto tutte le misure volte alla chiusura dell'attività e successivo rilascio dei locali alla Regione Piemonte, proprietaria dell'immobile;
- che il complesso immobiliare Villa Gualino, nelle more della formalizzazione della riconsegna da parte del liquidatore alla Regione Piemonte, eccetto per la porzione occupata dalla ETF, alla data della firma del presente contratto risulta non più occupata dal personale del Consorzio Villa Gualino;
- che, non riconoscendo più la Regione Piemonte la validità della suddivisione dei costi gestionali e del calcolo delle superfici sulla base delle relazioni presentate dagli Ingegneri Valle e Saggese, rispettivamente, in data 31.10.1995 e 12.06.1997 e successiva revisione dell'ottobre 2003, le parti, con contratto rep. 00068 del 14.03.2013 avente scadenza 31.12.2015, hanno ridefinito gli obblighi, oneri e responsabilità dei contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio "Villa Gualino";
- che in considerazione di quanto sopra, fermi restando diritti ed obblighi derivanti per le Parti dagli strumenti di diritto internazionale sopra citati e impregiudicato ogni diritto di ETF di agire per ottenere il puntuale rispetto degli obblighi di cui all'Accordo di Sede e alla relativa normativa di attuazione ed il risarcimento di ogni danno patito o che in futuro dovesse prodursi per effetto degli inadempimenti degli Enti nazionali agli obblighi derivanti dall'Accordo di Sede e dalla relativa normativa di attuazione, si rende necessario, per il periodo successivo alla suddetta scadenza del 31.12.2015, disciplinare obblighi, oneri e responsabilità delle parti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale al fine di garantire il funzionamento della Fondazione.

Preso atto delle necessità espresse dalla ETF di mettere in atto tutte le misure necessarie a garantire le migliori condizioni contrattuali ed operative di insediamento e funzionamento delle strutture dell'ETF nel compendio immobiliare Villa Gualino;

## **CONSIDERATO:**

- il disposto del Decreto Legislativo n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza sul luogo di lavoro;
- il Regolamento Finanziario applicabile alla Fondazione Europea per la Formazione;
- il disposto degli articoli 3 e 4 del Protocollo sui privilegi e le immunità delle Comunità Europee dell'8 aprile 1965;
- le disposizioni contenute nella L.R. 8/84 e ss.mm.ii. circa l'uso dei beni di proprietà regionale;
- che l'Amministrazione Regionale fornirà l'indicazione delle condizioni contrattuali pattuite con i propri contraenti per mezzo dell'allegazione di stralci dei relativi contratti e capitoli per la definizione delle modalità e tempistiche di intervento, nonché della qualità dei servizi che la Regione Piemonte applica direttamente al presente contratto;
- che tutti i documenti citati in premessa, seppure non allegati materialmente al presente contratto, si intendono integralmente riportati e sottoscritti dalle parti.

L'ETF e la Regione Piemonte, parti contraenti del presente contratto, convengono quanto segue:

### **ARTICOLO 1 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA E OGGETTO DEL CONTRATTO**

Nessuna clausola del presente contratto pregiudica diritti, obblighi e responsabilità delle parti derivanti dal diritto internazionale pattizio e, in particolare, dall'Accordo di Sede e dalla successiva normativa e accordi di attuazione. Fatti quindi salvi tutti i diritti della ETF derivanti dagli strumenti di diritto internazionale applicabili alla stessa e riservandosi di far valere i propri diritti e le proprie richieste risarcitorie in relazione ad ogni inadempimento anche passato, il presente contratto ha per oggetto la definizione degli obblighi, oneri e responsabilità delle parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso l'immobile regionale denominato "Villa Gualino" nonché l'obbligo dell'amministrazione regionale di garantire il funzionamento degli impianti comuni esistenti.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle porzioni di Villa Gualino nelle porzioni di fabbricato non più accessibili alla ETF non saranno oggetto della ripartizione dei costi e non graveranno in alcun modo sulla ETF.

### **ARTICOLO 2 – OBBLIGHI DELLE PARTI CONTRAENTI**

- 2.1 Le parti contraenti si impegnano a svolgere le proprie attività, all'interno del compendio immobiliare Villa Gualino, osservando comportamenti ispirati alla più alta professionalità ed alla mutua cooperazione.
- 2.2 L'amministrazione regionale, nell'erogare i servizi oggetto del presente accordo si avvarrà di personale con la dovuta competenza tecnica e professionale, garantendo la corretta esecuzione del contratto in osservanza delle migliori prassi di cooperazione internazionale in applicazione della Convenzione tra Regione Piemonte, Città di Torino e ETF. Il suddetto personale dovrà essere in regola con quanto stabilito dai Contratti Collettivi Nazionali e dalle norme in materia di sicurezza, igiene e salubrità dei luoghi di lavoro ed in materia di contribuzione e di infortuni,

### **ARTICOLO 3 – SPAZI COMPLESSIVI DI UTILIZZO DELLA ETF**

- 3.1 Con decorrenza dal 1° gennaio 1995, ai sensi del Protocollo d'intesa rep. n. 4344 del 28.10.1994, all'ETF sono destinate le aree individuate negli allegati A e B, parti integranti del presente accordo (di seguito, l'“**Accordo**”).
- 3.2 Le aree esterne comuni all'ETF ed alla Regione Piemonte (di seguito, RP) sono riportate nella planimetria allegata (all. I) e contraddistinte dal colore fuxia; le aree esterne assegnate ad uso esclusivo all'ETF sono quelle riportate nell'allegata planimetria (all. II) e contraddistinte dal colore azzurro; gli spazi per svolgimento dell'attività (uffici, sale, ecc.) sono quelli riportati nelle planimetrie allegata (all. III). Le aree individuate includono anche i parcheggi destinati in uso esclusivo alla ETF.
- 3.3 Qualsiasi modifica o variazione dello stato e destinazione d'uso dei locali assegnati alla ETF dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Regionale. Tutte le spese relative saranno a carico esclusivo di ETF, comprese quelle di aggiornamento catastale. L'Amministrazione Regionale provvede al rilascio dell'autorizzazione entro 30 gg. dalla richiesta. Trascorso tale termine senza che l'Amministrazione Regionale abbia provveduto, per il principio di silenzio assenso l'autorizzazione s'intende concessa.

### **ARTICOLO 4 – DURATA DEL CONTRATTO**

- 4.1 Gli effetti dell'Accordo decorrono dall'1 gennaio 2016 con scadenza al 31 dicembre 2018.
- 4.2 Alla scadenza, il presente si rinnoverà automaticamente alle medesime condizioni ed obblighi, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi con un preavviso di 6 mesi mezzo di lettera raccomandata A/R. Gli effetti del presente accordo cesseranno in ogni caso nell'ipotesi in cui cessino gli effetti della Convenzione.

### **ARTICOLO 5 – VIABILITA'**

- 5.1 L'amministrazione regionale garantirà la viabilità all'interno del compendio Villa Gualino effettuando i dovuti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed apponendo l'appropriata segnaletica anche ai fini della sicurezza degli utenti.
- 5.2 L'ETF concorrerà ai costi derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria per la parte di propria competenza, così come definito dall'art. 8
- 5.3 Al fine di non intralciare la viabilità, le parti s'impegnano a far rispettare la segnaletica esistente da parte del proprio personale, di eventuali visitatori, mezzi di servizio e di quant'altro possa ostruire il transito o renderlo disagiato.

### **ARTICOLO 6 – AREE VERDI**

- 6.1 L'amministrazione regionale s'impegna a provvedere alla manutenzione delle aree verdi del compendio immobiliare, ad eccezione del cortile-giardino interno alla porzione di fabbricato occupata dall'ETF, che vi provvederà curando le necessarie procedure ad evidenza pubblica.
- 6.2 L'ETF contribuirà ai costi della manutenzione ordinaria i cui al punto 6.1 così come definito dall'art. 8, ad eccezione degli oneri economici derivanti dalla manutenzione ordinaria del cortile-giardino summenzionato, questi ultimi interamente a carico di ETF.

### **ARTICOLO 7 – PULIZIE AREE INTERNE**

La pulizia delle aree interne di esclusiva pertinenza dell'ETF è a carico di quest'ultima, che vi provvederà curando le necessarie procedure ad evidenza pubblica.

## **ARTICOLO 8 – MANUTENZIONE IMPIANTI E GESTIONE IMMOBILE**

8.1 L'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti comuni alle parti è a carico della Regione Piemonte, che dovrà provvedervi nel rispetto delle esigenze tecniche.

8.2 Nel caso si rendano necessari interventi tecnici particolarmente urgenti da effettuarsi sulle parti comuni, ETF potrà intervenire direttamente a proprie spese e farsi carico di quanto necessario al ripristino della situazione preesistente. Detti interventi, al fine di poter essere inseriti e conteggiati nel "Consuntivo annuale di Gestione" per l'attribuzione della quota di spettanza alla Regione Piemonte, dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati singolarmente in forma scritta da parte del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte.

8.3 Tenuto conto che la Regione Piemonte non utilizza i fabbricati le parti, fino a quando non si verificheranno variazioni sullo stato attuale di utilizzo dei locali siti all'interno del compendio "Villa Gualino", di comune accordo accettano e dichiarano di ritenere congruo il seguente criterio da applicarsi per la ripartizione delle spese:

	incidenza percentuale	
	Amm. Reg.	ETF
<b>Impianti specifici dell'ETF</b>		
Interventi su Impianti specifici della Fondazione ETF	0%	100%
<b>Impianti e Servizi comuni</b>		
a) la manutenzione ordinaria delle reti impiantistiche principali di adduzione e distribuzione (acqua, gas, riscaldamento, fognatura, ecc.).	60%	40%
b) la manutenzione ordinaria e la gestione dell'impianto di addolcimento, compreso la fornitura del sale.	60%	40%
c) la manutenzione ordinaria e la gestione della torre evaporativa, compreso il rifornimento dei prodotti chimici.	60%	40%
d) la manutenzione e la gestione del gruppo elettrogeno, compreso il rifornimento del gasolio.	60%	40%
e) la manutenzione ordinaria e la gestione della Cabina Elettrica.	60%	40%
f) la manutenzione ordinaria e la gestione della Centrale Termica.	0%	100%
g) la manutenzione e la gestione della Centrale Frigorifera.	0%	100%
h) il servizio Terzo Responsabile.	60%	40%
i) la verifica della potabilità dell'acqua.	60%	40%
l) l'analisi della legionella sull'acqua calda sanitaria e il trattamento con prodotti specifici.	60%	40%
m) la supervisione degli impianti tramite Personal Computer, compreso l'aggiornamento del software.	60%	40%
n) la pulizia delle aree e delle strade in comune.	60%	40%
o) la manutenzione edile ordinaria delle aree e delle strade in comune, comprese le relative opere d'arte.	60%	40%
p) lo sgombero della neve dalle aree e delle strade in comune.	60%	40%
q) lo spargimento del sale sulle aree e sulle strade in comune.	60%	40%
r) la manutenzione del verde (prati, cespugli, ponti, ecc.) delle aree, e lungo le strade, in comune.	60%	40%

8.4 Le modalità e le tempistiche degli interventi di manutenzione ordinaria nonché la qualità dei servizi saranno disciplinati conformemente alle condizioni contrattuali pattuite dall'Amministrazione Regionale con i propri contraenti.

- 8.5 Ai sensi e in applicazione dell'articolo 7 della Convenzione sono sotto la responsabilità ed a carico dell'ETF anche tutte le spese di gestione e di utilizzazione delle porzioni immobiliari assegnate in uso esclusivo, ivi comprese le spese necessarie alla buona conservazione degli spazi e degli impianti interni.
- 8.6 Sono inoltre a carico dell'ETF le spese di manutenzione ordinaria dell'esterno dell'edificio, fino all'importo annuo di 50.000 Euro. Le parti concordano pertanto che ogni spesa eccedente l'importo annuo indicato nel presente articolo sarà considerata, ai fini dell'individuazione del soggetto obbligato, spesa di manutenzione straordinaria.
- 8.7 Ai sensi dell'art. 9 della Convenzione "*l'ETF è liberata da ogni responsabilità ed onere circa la manutenzione straordinaria degli impianti relativi ai servizi centralizzati*". Detto articolo 9 indica altresì le modalità per l'esecuzione di interventi straordinari di modifica degli impianti.
- 8.8 L'Amministrazione Regionale provvede, a propria cura e spese, alla manutenzione straordinaria. Fatto salvo l'obbligo dell'amministrazione Regionale di provvedere tempestivamente, a proprie spese, in caso d'interventi d'urgenza di manutenzione straordinaria, le parti s'impegnano con il presente contratto alla pianificazione temporale degli interventi di manutenzione straordinaria necessari con apposito documento tecnico in fase di definizione che diventerà parte integrante del presente accordo.

#### **ARTICOLO 9 – RACCOLTA RIFIUTI**

Le tasse per la raccolta rifiuti riguardanti le aree di esclusiva pertinenza dell'ETF saranno a carico della stessa ETF che provvederà direttamente al pagamento dei propri oneri all'amministrazione comunale. Gli interventi straordinari di smaltimento dei rifiuti saranno integralmente a carico delle parti che hanno concorso a rendere necessario l'intervento.

#### **ARTICOLO 10 – UTENZE**

- 10.1 Nel complesso immobiliare sono attualmente presenti diversi contatori tutti intestati all'Amministrazione Regionale e di cui si riportano i dati identificativi nella tabella allegata (Allegato IV). Le bollette vengono pagate direttamente dall'Amministrazione Regionale.
- 10.2 Tenuto conto che la Regione Piemonte non utilizza i fabbricati le parti, fino a quando non si verificheranno variazioni sullo stato attuale di utilizzo dei locali siti all'interno del compendio "Villa Gualino", di comune accordo accettano e dichiarano di ritenere congruo il seguente criterio da applicarsi per la ripartizione delle spese:

a)		incidenza percentuale		
Contatore	Energia elettrica:	Utenza	Amm. Reg.	ETF
E/A	Quadro centrale Idraulica	[ Parti Comuni ]	35 %	65 %
E/B	Quadro centrale Termica	[ Parti Comuni ]	35 %	65 %
E/C	Quadro centrale Frigorifera	[ Parti Comuni ]	35 %	65 %
E/D	Quadro centrale Fondazione	[ E.T.F. ]	-----	100 %
E/E	Quadro Sala Conferenze	[ Regione Piemonte ]	100 %	-----
EF1	Uffici gestionali	[ Regione Piemonte ]	100 %	-----
EF2	Trattamento aria Uffici Gestionali	[ Regione Piemonte ]	100 %	-----



La ripartizione dei consumi fatturati alla Regione Piemonte verrà fatta in proporzione alla differenza registrata fra le letture eseguite ad inizio e fine periodo eseguite su ogni singolo contatore.

		incidenza percentuale	
b)		Utenza	Amm. Reg. ETF
Energia Termica:			
Energia Termica – Gas Riscaldamento	[ E.T.F. ]	-----	100 %

		incidenza percentuale	
c)		Utenza	Amm. Reg. ETF
Consumi Acqua:			
c. 1)	per il circuito delle torri evaporative	[ E.T.F. ]	----- 100 %
c. 2)	per quanto riguarda il consumo di acqua, ascrivibile ad ETF, verranno presi in considerazione i consumi registrati dal contatore(*) dell'acqua fredda in capo alla Fondazione, contabilizzando l'importo in ragione del costo al litro per i servizi: Acqua – Fognatura e Depurazione. (*) Considerata la presenza media, presso la sede ETF, di 140 persone per un consumo medio giornaliero pro-capite di 50 litri e la presenza per un periodo di 250 giorni lavorativi annuali, il numero di litri annui che 'ETF rimborserà alla Regione Piemonte non potrà essere inferiore al valore 1.750.000 (equivalente a 140 x 50 x 250).		

L'ETF provvederà, sulla base di dette quote spettanti, a rimborsare all'Amministrazione Regionale il costo delle utenze.

10.3 Per le utenze telefoniche e le connessioni telematiche, l'ETF si avvale dei servizi di gestori appaltati direttamente.

10.4 La lettura dei contatori, al fine di consentire il riscontro dei rispettivi consumi, è affidata a personale tecnico designato concordemente dalle parti.

## **ARTICOLO 11 – ASSICURAZIONI**

11.1 L'amministrazione regionale dichiara che il compendio immobiliare risulta assicurato contro i danni "Incendio ed altri Rischi" (Allegato VIII). La quota parte del costo assicurativo sostenuto dalla Regione Piemonte verrà addebitata all'ETF nella misura del 36% (determinato sulla base delle aree assegnate in uso esclusivo alla Fondazione: 6.134 mq. per i Settori B2; C; D, rispetto al totale del Compendio: 17.051 mq.) e calcolato nel seguente modo:

$$\text{Quota (ETF)} = [\text{Sup. (ETF)} \times \text{V.R.} \times \text{Coeff. Ass}] / 1.000$$

dove:

Quota (ETF) = Quota del costo dell'assicurazione a carico di ETF da rimborsare alla R.P.;

Sup.(ETF) = Superficie delle aree assegnate in uso esclusivo alla Fondazione [mq.];

V.R. = Valore al mq. stabilito dalla Polizza per la ricostruzione a nuovo del bene vincolato;

Coeff.Ass. = Coefficiente per l'assicurazione dei beni stabilito dalla polizza di Assicurazione.

L'ETF dovrà inoltre provvedere all'assicurazione dei propri beni.

11.2 L'ETF consegnerà all'amministrazione regionale copia dell'avvenuta assicurazione dell'immobile in oggetto contro i rischi di incendio, comprensiva di "garanzia completa" con ricorso vicini per un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni) e "valore di ricostruzione a nuovo" non inferiore a € 4.000.000,00 (quattromilioni).

- 11.3 Per ciò che concerne la responsabilità civile, l'ETF ha provveduto a stipulare una propria polizza. Gli oneri economici derivanti sono sostenuti direttamente dall'ETF.
- 11.4 L'ETF ha provveduto a stipulare polizze assicurative dirette a tutelare persone e cose coinvolte nell'esercizio della propria attività, relativamente alle porzioni del compendio immobiliare Villa Gualino assegnate in uso esclusivo.

#### **ARTICOLO 12 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

- 12.1 Al fine di garantire piena sicurezza nello svolgimento delle attività all'interno del compendio Villa Gualino, le parti si impegnano a conformarsi alla vigente legislazione in materia e segnatamente al Decreto Legislativo 81/2008 e ss.mm.ii. .

#### **ARTICOLO 13 – VIGILANZA**

- 13.1 L'ETF si è dotata di un proprio servizio di vigilanza che si esplica con la presenza giornaliera di una guardia giurata all'interno dei propri locali.
- 13.2 In aggiunta ai servizi descritti al punto 13.1, il servizio di vigilanza comprende una serie di ispezioni notturne e ronde che hanno come oggetto le aree di esclusiva pertinenza dell'ETF.
- 13.3 I costi dei summenzionati servizi sono interamente a carico dell'ETF.

#### **ARTICOLO 14 – AGGIORNAMENTO DEI COSTI**

- 14.1 Tutti i costi saranno annualmente aggiornati, con formale richiesta di adeguamento inviata tramite lettera raccomandata indirizzata alla persona di contatto indicata nel presente contratto, fatta eccezione per le utenze e per quelli previsti in percentuale.
- 14.2 Tale aggiornamento sarà effettuato annualmente sulla base del 100% dell'indice ISTAT appropriato, prendendo come riferimento la data della decorrenza del presente contratto.

#### **ARTICOLO 15 – PAGAMENTI E FATTURAZIONE**

- 15.1 Il bilancio consuntivo approvato per l'anno precedente costituisce riferimento per le previsioni di spesa afferenti la successiva annualità qualora, entro e non oltre il 30 Gennaio di ogni anno, l'amministrazione regionale non faccia pervenire alla ETF una diversa e motivata stima dei costi per l'anno in corso. L'importo risultante è da considerarsi quale preventivo annuale di spesa a carico di ETF per l'anno in corso.
- 15.2 L'ETF provvederà al pagamento dei servizi erogati dall'amministrazione regionale a seguito di ricezione di richieste di pagamento debitamente firmate ed accompagnate dai documenti giustificativi al momento disponibili, in copia conforme, con le seguenti modalità:
- la prima rata, con scadenza fissata al 30 giugno, corrispondente al 35% di quanto corrisposto da ETF all'Amministrazione Regionale nella gestione riferita all'anno precedente (bilancio consuntivo);
  - la seconda rata, con scadenza fissata al 30 settembre, corrispondente al 35% di quanto corrisposto da ETF all'Amministrazione Regionale nella gestione riferita all'anno precedente (bilancio consuntivo);
  - la terza rata, con scadenza fissata al 30 novembre, corrispondente ai servizi effettivamente erogati fino a quella data e alla previsione di spesa fino al 31 dicembre, basata sul *trend* storico degli anni precedenti.

15.3 Entro il 30 aprile dell'anno successivo l'Amministrazione Regionale si impegna a presentare ad ETF il saldo contabile comprensivo di tutte le fatturazioni e note spese effettivamente sostenute nel corso dell'anno precedente (bilancio consuntivo): nell'eventualità di voci spese contestate o qualora risultino sbilanci a favore dell'una o dell'altra parte, detti importi, a seguito di sopravvenuti accordi o definizione della controversia, verranno portati a conguaglio sul bilancio dell'anno successivo.

Per l'ultimo anno di contratto, non essendo disponibile un bilancio di conguaglio, gli sbilanci saranno saldati alla presentazione del saldo contabile.

15.4 L'ETF si impegna ad effettuare i pagamenti entro 30 giorni a decorrere dalla data di ricezione della nota spese. Detti pagamenti si ritengono eseguiti alla data in cui sono addebitati sul conto corrente dal quale il pagamento è stato effettuato.

#### **ARTICOLO 16 – DISPOSIZIONI FISCALI**

16.1 Ai sensi degli articoli 3 e 4 del Protocollo sui privilegi e sulle immunità dell'Unione europea, allegato al Trattato sull'Unione europea e al Trattato sul Funzionamento dell'Unione europea, l'ETF è esente da qualunque imposta diretta, dazi doganali, divieti e restrizioni alle importazioni ed esportazioni in ordine agli oggetti destinati all'uso ufficiale ed alle proprie pubblicazioni.

16.2 L'esenzione non è concessa per quanto riguarda le imposte, tasse e diritti che costituiscono mera remunerazione di servizi di utilità generale.

16.3 Ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo di Sede per quanto attiene all'imposta sul valore aggiunto (IVA), l'ETF ne è esente per quanto riguarda gli acquisti di beni e servizi di importo superiore al limite stabilito dalla legislazione nazionale per le organizzazioni internazionali in Italia, computati per singola fattura.

#### **ARTICOLO 17 – COORDINAMENTO DELLE RECIPROCHE ATTIVITA'**

17.1 Le parti concordano che, al fine di procedere ad una chiara pianificazione delle reciproche attività e di ricercare una soluzione che garantisca le rispettive esigenze operative, altresì al fine di analizzare l'impatto di eventuali opere e/o attività da intraprendersi, verranno fissati incontri mensili tra l'amministrazione regionale ed i rappresentanti dell'ETF, definendo di comune accordo il calendario di tali incontri entro il 20 febbraio di ogni anno.

17.2 In occasione degli incontri indicati all'art. 17.1, le parti convengono che al fine di determinare gli importi dovuti dall'ETF all'amministrazione regionale, si procede ad effettuare il computo del dovuto per servizi già effettuati. Qualora gli incontri non possano essere effettuati per causa di forza maggiore, l'amministrazione regionale si impegna ad inviare, tramite posta elettronica, alla persona di contatto indicata dalla ETF, la relazione con il computo del dovuto per i servizi già effettuati.

17.3 Le parti concordano altresì che, in caso di interventi tecnici urgenti che determinino un qualsiasi impatto sullo svolgimento delle attività dell'altro contraente, ne venga data tempestiva notizia e informazione e vengano concordate le misure necessarie a minimizzare detto impatto (Allegato VI).

#### **ARTICOLO 18 – CONTROLLO E QUALITA' DI EROGAZIONE SERVIZI**

L'ETF segnalerà all'amministrazione regionale eventuali disservizi e diminuzione del livello di qualità qualora sia inferiore alle condizioni contrattuali pattuite dalla Regione con i propri contraenti che la Regione Piemonte applica direttamente al presente contratto (Allegato).

## **ARTICOLO 19 – AUDIT**

19.1 L'amministrazione regionale adotterà tutte le misure necessarie per consentire l'espletamento dei necessari controlli da parte dell'ETF anche al fine di consentire i dovuti controlli da parte della Commissione Europea e della Corte dei Conti Europea, ai sensi dell'art. 161 del regolamento finanziario dell'Unione europea.

19.2 A tale proposito, l'amministrazione regionale s'impegna a custodire i documenti relativi ai pagamenti ricevuti per un periodo di cinque anni.

## **ARTICOLO 20 – COMUNICAZIONI**

Le comunicazioni verranno effettuate tramite posta elettronica alle persone di contatto indicate nel presente articolo, eccetto laddove espressamente disposto in maniera differente.

### **Per l'Amministrazione regionale:**

Dott. Dott. Giovanni Lepri

Via Viotti 8

10121 Torino

Tel.: +39 011 4321330/ Fax.:+39 011 4324621

### **Per l'ETF:**

Renata Vallome, Administration Department

Viale Settimio Severo, 65

10133 Torino – Italia

Tel.: +39 011 6302222/ Fax: +39 011 6302200

e-mail: [Renata.Vallome@etf.europa.eu](mailto:Renata.Vallome@etf.europa.eu)

Le segnalazioni urgenti e relative ai servizi ed alle manutenzioni relative alle parti comuni vanno fatte ai seguenti funzionari:

- Manutenzione edilizia straordinaria e manutenzione edilizia ordinaria delle aree comuni nonché sgombero neve – Ing. Regaldo Roberto fax 0114323209 – cell. 3351245618 – e-mail roberto.regaldo@regione.piemonte.it
- Manutenzione impiantistica straordinaria e ordinaria, nonché per il servizio di terzo responsabile e per la verifica di potabilità dell'acqua - P.I. Barosselli Secondo fax n. 0131517270 – cell 3357489086 – e-mail secondo.barosselli@regione.piemonte.it
- Servizi di pulizia delle aree comuni, spargimento sale e manutenzione del verde: Sig.ra Cioffi Concetta tel 0114325261 – cell 335352792 - e-mail concetta.cioffi@regione.piemonte.it

Le fatture o richieste di pagamenti e le altre comunicazioni concernenti i pagamenti dovranno essere inviate all'attenzione di:

ETF Finance and Procurement Unit

Viale Settimio Severo, 65

10133 Torino – Italia

Tel.: +39 011 6302222

Fax: +39 011 6302200

e-mail: Cecile.Beelaerts@etf.europa.eu

#### **ARTICOLO 21 - LEGISLAZIONE APPLICABILE**

Al presente contratto si applica la legge Italiana, salvo quanto in esso espressamente specificato.

#### **ARTICOLO 22 – CLAUSOLA DI ATTRIBUZIONE DELLA GIURISDIZIONE**

Tutte le controversie relative all'applicazione, all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto saranno oggetto di un tentativo di soluzione bonaria tra le parti. Ciascuna Parte dovrà comunicare all'altra le proprie doglianze in forma scritta per avviare un procedimento diretto alla soluzione amichevole della controversia.

In mancanza di accordo entro giorni 30 dall'invio della comunicazione di cui al punto precedente, ogni controversia relativa all'interpretazione, all'applicazione e all'esecuzione del presente Accordo è devoluta alla competenza esclusiva della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, salva restando la giurisdizione cautelare nazionale.

#### **ARTICOLO 23 – REGISTRAZIONE CONTRATTO**

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Le parti convengono fin d'ora espressamente che le spese di registrazione saranno a carico della parte richiedente.

#### **ARTICOLO 24 – MODIFICHE AL CONTRATTO**

Il presente contratto potrà essere modificato ovvero integrato soltanto mediante emendamento scritto, nella forma di Atto Aggiuntivo, firmato da entrambe le parti contraenti che allegato al presente contratto ne diventa parte integrante.

#### **ARTICOLO 25 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Regione Piemonte e la ETF si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto ai sensi e per gli effetti rispettivamente di quanto disposto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. e del Regolamento (CE) n. 45/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 dicembre 2000.

#### **ALLEGATI GIA' AGLI ATTI**

Letto, approvato e sottoscritto

Fatto a Torino in tre originali di \_\_\_ pagine ciascuno, addì \_\_\_\_\_

Per l'ETF

Per la Regione Piemonte

Madlen Serban, Direttore

Dott. Giovanni Lepri

firma: \_\_\_\_\_

firma: \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli:

- 1 - (CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA E OGGETTO DEL CONTRATTO);
- 2 - (OBBLIGHI DELLE PARTI CONTRAENTI);
- 3 - (SPAZI COMPLESSIVI DI UTILIZZO DELLA ETF);
- 4 - (DURATA DEL CONTRATTO);
- 6 - (AREE VERDI);
- 7 - (PULIZIE AREE INTERNE)
- 8 - (MANUTENZIONE IMPIANTI E GESTIONE IMMOBILE);
- 9 - (RACCOLTA RIFIUTI);
- 10 - (UTENZE) ;
- 11 - (ASSICURAZIONI );
- 12 - (SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO);
- 13 - (VIGILANZA);
- 14 - (AGGIORNAMENTO DEI COSTI);
- 15 - (PAGAMENTI E FATTURAZIONE);
- 16 - (DISPOSIZIONI FISCALI);
- 17 - (COORDINAMENTO DELLE RECIPROCHE ATTIVITA');
- 20 - (COMUNICAZIONI);
- 21 - (LEGISLAZIONE APPLICABILE);
- 22 - (CLAUSOLA DI ATTRIBUZIONE DELLA GIURISDIZIONE);
- 23 - (REGISTRAZIONE CONTRATTO);
- 24 - (MODIFICHE AL CONTRATTO);

Per l'ETF

Madlen Serban, Direttore

Per la Regione Piemonte

Dott. Giovanni Lepri

firma: \_\_\_\_\_

firma: \_\_\_\_\_