

Codice A1808A

D.D. 7 febbraio 2017, n. 324

Contratto di comodato d'uso tra la Regione Piemonte ed il CAI-Regione Piemonte avente ad oggetto un locale in via Principe Amedeo 17 - Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

con deliberazione della Giunta regionale n. 24-4149 del 02.11.2016 è stato approvato lo schema del Protocollo d' Intesa, tra Regione Piemonte e CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte, per il potenziamento e lo sviluppo della Rete del Patrimonio escursionistico sul territorio regionale, da attuarsi attraverso una reciproca collaborazione finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Valorizzare e potenziare il patrimonio naturale, culturale e paesaggistico e le risorse turistiche del territorio montano regionale in stretta connessione con lo sviluppo e la valorizzazione della Rete del patrimonio escursionistico regionale;
2. Garantire la frequentazione della montagna nel rispetto di adeguate condizioni di sicurezza ed assicurando la tutela dell'ambiente montano regionale;

con la medesima deliberazione è stata autorizzata, alle condizioni ivi stabilite, la stipula di un contratto di comodato gratuito fino alla data in cui gli uffici regionali non saranno trasferiti presso il Palazzo unico Regionale per la messa a disposizione del CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte di un locale in via Principe Amedeo 17 – Torino;

è stato individuato un locale idoneo sito presso l'unità immobiliare di via Principe Amedeo n. 17, al piano quarto – stanza 418;

Visto il Protocollo d'intesa per il potenziamento e lo sviluppo del turismo montano sul territorio regionale tra la Regione Piemonte e il Club Alpino Italiano – Regione Piemonte del 21 novembre 2016, Rep. N. 359-0161;

Considerato che la sopraccitata D.G.R. demanda alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Sviluppo della montagna e cooperazione transfrontaliera, la stipula del contratto di comodato gratuito nella forma prevista dalla legge regionale n. 1/2015, con validità fino alla data in cui gli uffici regionali non saranno trasferiti presso il Palazzo unico Regionale comunque non oltre cinque anni dalla firma del contratto fatta salva la facoltà della Regione Piemonte di rescindere anticipatamente in caso di sopravvenuta esigenza d'interesse pubblico o per intervenuto giustificato motivo;

Vista la legge regionale n. 1/2015 con la quale sono state individuate all'articolo 4, comma 2, le condizioni che consentono di procedere all'attribuzione in uso gratuito di immobili regionali ad enti o soggetti di natura pubblica o privatistica che operano senza finalità di lucro, qualora realizzino progetti di valorizzazione del patrimonio e promozione del territorio o comunque di utilità sociale, culturale, sportiva e ricreativa;

Visto l'art. 4 c. 2 della legge regionale n. 1/2015 in base al quale:” Gli immobili di proprietà regionale possono essere oggetto di attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio in favore delle amministrazioni pubbliche di cui al comma 1, nonchè in favore di soggetti di natura pubblica o privatistica senza finalità lucrative, ai fini della realizzazione di progetti di valorizzazione del

patrimonio e promozione del territorio o comunque di utilità sociale, culturale, sportiva e ricreativa. In tali casi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni sono di norma posti a carico dei soggetti utilizzatori.”;

Visto l'art. 25, comma 1 lett. b del regolamento regionale 7/R del 23 Novembre 2015 recante disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale), relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali;

Considerato che la fase attuativa del Protocollo d'intesa approvato con la D.G.R. n. 24-4149 del 02.11.2016 è da annoverarsi nel più ampio ambito delle attività istituzionali per lo sviluppo delle aree montane, svolte dal Settore regionale Sviluppo della Montagna e Cooperazione Transfrontaliera;

Visto lo schema di contratto di comodato gratuito con il Club Alpino Italiano – Regione Piemonte, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante, avente ad oggetto un locale presso l'unità immobiliare in Torino, via Principe Amedeo n. 17;

Ritenuto opportuno procedere alla stipulazione del contratto in questione e di approvare a tal fine lo schema di contratto sopraccitato;

Preso atto che il presente accordo non prevede oneri finanziari a carico della Regione Piemonte

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 4 e 17 del D.lgs. n. 165/2001

Vista la Legge regionale 1/2015

Visto il regolamento regionale 7/R del 23/11/2015

determina

di procedere, per le motivazioni citate in premessa, alla concessione in comodato d'uso gratuito al Club Alpino Italiano – Regione Piemonte di un locale in via Principe Amedeo 17 – Torino ;

di approvare lo schema di atto di comodato d'uso gratuito del suddetto bene, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

di dare atto che il contratto sarà firmato, in rappresentanza della Regione Piemonte, da parte del Dirigente del Settore Sviluppo della montagna e cooperazione transfrontaliera;

di dare atto che la stipula del predetto atto non implica il sostenimento di alcun costo a carico dell'Amministrazione.

Avverso la presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR del Piemonte entro 60 giorni dalla avvenuta piena conoscenza dell'atto oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

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.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi del d.lgs. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE
Franco FERRARESI

Allegato

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA:

la Regione Piemonte (C.F. 80087670016), rappresentata dal dott. Franco Ferraresi, nato a Settimo Torinese (TO) il 15/11/1955, domiciliato per la carica presso la sede regionale di C.so Stati Uniti 21 a Torino 8 (TO) in qualità di Dirigente regionale.

E

Il Club Alpino Italiano – Regione Piemonte (C.F. 97676590017, P.IVA 92006390048) con sede c/o Regione Piemonte in corso Stati Uniti 21, Torino, nella persona del Sig. Michele Colonna nato a Savigliano il 06/07/1952, domiciliato per la carica presso la sede del CAI stesso, in corso Stati Uniti 21° Torino in qualità di Presidente,

PREMESSO CHE

con deliberazione della Giunta regionale n. 24-4149 del 02.11.2016 è stato approvato lo schema del Protocollo d'Intesa, tra Regione Piemonte e CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte, per il potenziamento e lo sviluppo della Rete del Patrimonio escursionistico sul territorio regionale, da attuarsi attraverso una reciproca collaborazione finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Valorizzare e potenziare il patrimonio naturale, culturale e paesaggistico e le risorse turistiche del territorio montano regionale in stretta connessione con lo sviluppo e la valorizzazione della Rete del patrimonio escursionistico regionale;
2. Garantire la frequentazione della montagna nel rispetto di adeguate condizioni di sicurezza ed assicurando la tutela dell'ambiente montano regionale;

con la medesima deliberazione è stata autorizzata, alle condizioni ivi stabilite, la stipula di un contratto di comodato gratuito fino alla data in cui gli uffici regionali non saranno trasferiti presso il Palazzo unico Regionale e comunque non oltre cinque anni dalla stipula del presente atto per la messa a disposizione del CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte di un locale in via Principe Amedeo 17 – Torino;

è stato individuato un locale idoneo sito presso l'unità immobiliare di via Principe Amedeo n. 17, al piano quarto – stanza 418;

è stato siglato il Protocollo d'intesa per il potenziamento e lo sviluppo del turismo montano sul territorio regionale tra la Regione Piemonte e il Club Alpino Italiano – Regione Piemonte il 21 novembre 2016, Rep. N. 359-0161;

la sopraccitata D.G.R. demanda alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Sviluppo della montagna e cooperazione transfrontaliera, la stipula del contratto di comodato gratuito nella forma prevista dalla legge regionale n. 1/2015, con validità fino alla data in cui gli uffici regionali non saranno trasferiti presso il Palazzo unico Regionale, fatta salva la facoltà della Regione Piemonte di rescindere anticipatamente in caso di sopravvenuta esigenza d'interesse pubblico o per intervenuto giustificato motivo e comunque non oltre i cinque anni dalla firma del presente contratto

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La Regione Piemonte di seguito denominata “comodante”, concede in comodato al CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte, di seguito denominato “comodatario”, quote dell’immobile sito in Via Principe Amedeo, 17 – Torino, e precisamente: ufficio n. 418 al 4° piano, da adibirsi ad uso ufficio.

ART. 2 – DURATA

Il presente contratto di comodato ha validità fino con alla data in cui gli uffici regionali non saranno trasferiti presso il Palazzo unico Regionale comunque non oltre cinque anni dalla firma del contratto fatta salva la facoltà della Regione Piemonte di rescindere anticipatamente in caso di sopravvenuta esigenza d’interesse pubblico o per intervenuto giustificato.

Il comodatario si impegna, in tal caso, a provvedere alla riconsegna con assoluta tempestività ed immediatezza.

ART. 3 – STATO DEL LOCALE

Il locale è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il comodatario dichiara espressamente di conoscere ed accettare.

Il CAI è costituito custode del locale oggetto del presente contratto con i relativi impianti in uso, con l’obbligo di mantenerlo con diligenza e di riconsegnarlo alla Regione, al termine del comodato secondo quanto previsto dall’art. 2, libero da persone e cose e nello stesso stato in cui l’ha ricevuto, come descritto nel verbale di consegna di cui al successivo art. 5, salvo il normale deperimento d’uso.

Il comodatario dovrà tempestivamente comunicare alla Regione qualunque evento che abbia arrecato danno all’immobile.

Il comodatario è direttamente responsabile verso la proprietà dei danni causati all’immobile e di quelli causati verso i terzi. A tale scopo si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull’immobile, e per responsabilità civile, a proprie spese, e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta della proprietà. La polizza dovrà prevedere l’obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto della proprietaria o del terzo danneggiato ai sensi dell’articolo 1917 del Codice Civile.

ART. 4 – DESTINAZIONE

Il CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte, in qualità di comodatario, si servirà del bene sopra descritto esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali. Al medesimo è fatto divieto di cedere ad altri il contratto e/o di concedere a qualsiasi titolo a terzi l’utilizzo, anche solo parziale, del locale in questione.

Qualsiasi anche parziale o temporaneo mutamento di destinazione è tassativamente vietato e comporterà l’immediata risoluzione del contratto di comodato e l’immediata restituzione dei locali al comodante, come anche nel caso di mancato utilizzo dei beni assunti in comodato da parte del comodatario.

ART. 5 – INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Il comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione al locale e agli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta della Regione, che sarà subordinata all'ottenimento da parte del comodatario di tutti i necessari permessi.

Lo stato del locale e degli impianti risulterà dal verbale congiunto di consegna, che costituirà parte integrante del presente contratto. Analogo verbale congiunto di riconsegna sarà redatto al momento della restituzione del locale da parte del comodatario.

Al termine del comodato, la Regione avrà comunque la facoltà di richiedere alternativamente o la rimozione delle addizioni e migliore per cui abbia prestato il proprio assenso ed il ripristino dello stato dei luoghi o di ritenerle senza corresponsione di indennità, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

ART. 6 - SPESE

Restano a carico del Comodatario le spese inerenti ai servizi di manutenzione ordinaria, pulizia, custodia, acqua, energia elettrica ecc.

Le spese sono addebitate pro quota sulla base della superficie del locale che sarà occupato, rapportata alla superficie dell'intero edificio e che è così calcolato:

la superficie commerciale dell'immobile di Via Principe Amedeo 17 in Torino è:

5649,16 Mq

la superficie calpestabile dell'ufficio assegnato al CAI è:

23,597 Mq

il rapporto tra le due superfici è:

0.4177 %

Il Comodante si impegna a svolgere altresì i lavori di manutenzione straordinaria dell'area data in uso, nonché a rimborsare le spese sostenute a titolo di manutenzione straordinaria dal comodatario, ove si tratti di interventi necessari, urgenti ed indifferibili ivi compresi gli interventi derivanti da adeguamento o modifica

ART. 7 – ISPEZIONI

La Regione potrà in ogni momento accedere al locale concesso in comodato per visite di controllo in merito all'osservanza degli obblighi di cui al presente contratto, con preavviso al CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte non inferiore a giorni dieci.

ART. 8 - RECESSO

Il comodante potrà, senza indennizzo alcuno, recedere dal presente contratto, senza necessità di preavviso, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico e/o nel caso di giustificato motivo sopravvenuto. Ai sensi dell'art. 1804 codice civile potrà altresì richiedere la restituzione del bene ed il risarcimento degli eventuali danni in caso di inadempimento del comodatario agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto o per quanto previsto all'art. 2 del contratto medesimo.

ART. 9 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese di registrazione e bollo del presente contratto sono a carico del comodatario.

ART. 10 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto trova applicazione quanto disposto dal codice civile in materia di comodato.

ART. 11 – MODIFICHE

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere approvata se non mediante atto scritto.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie relative al presente contratto è competente il Tribunale di Torino.

ART. 13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni e integrazioni, le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto, fermi restando tutti i diritti riconosciuti dall'art. 7 del citato decreto legislativo n. 196/2003.

Letto, approvato e sottoscritto.

Torino, li

Per la REGIONE PIEMONTE

Il Dirigente del Settore Sviluppo della montagna e cooperazione transfrontaliera
Franco FERRARESI

Per CLUB Alpino Italiano – Regione Piemonte

Il Presidente
Michele COLONNA