

Codice A1111C

D.D. 7 ottobre 2021, n. 636

**Ridefinizione, tra la Regione Piemonte e la Fondazione Europea per la Formazione (ETF), degli obblighi, oneri e responsabilità 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 presso il compendio immobiliare di proprietà regionale in Torino, Viale Settimio Severo n. 65, ...**



**ATTO DD 636/A1111C/2021**

**DEL 07/10/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale**

**OGGETTO:** Ridefinizione, tra la Regione Piemonte e la Fondazione Europea per la Formazione (ETF), degli obblighi, oneri e responsabilità 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 presso il compendio immobiliare di proprietà regionale in Torino, Viale Settimio Severo n. 65, denominato “Villa Gualino”. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del compendio immobiliare denominato “Villa Gualino” sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 65;
- la Comunità Europea, con il regolamento n. 1360/1990, ha istituito la Fondazione Europea per la Formazione (ETF) e in data 28.10.1993 i capi di Stato e di Governo dei Paesi Membri dell’Unione Europea ne hanno deciso la localizzazione a Torino;
- l’ETF ha sede in una porzione del suddetto compendio immobiliare 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 rep. n. 4345 sottoscritta tra la Regione Piemonte, la Città di Torino e l’ETF in data 28 novembre 1994;
- la Regione e l’ETF, dapprima con contratto rep. n. 0068 del 14.03.2013 avente scadenza al 31.12.2015 e successivamente con contratto rep. n. 185, sottoscritto in data 9.07.2015, avente decorrenza dall’1.01.2016 e scadenza al 31.12.2018 e sino a oggi applicato con gli opportuni adattamenti, hanno definito gli obblighi, oneri e responsabilità delle Parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze e delle modalità di funzionamento

degli impianti comuni esistenti, nonché dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio Villa Gualino;

- si rende ora necessario ridisciplinare, tra la Regione e l'ETF, obblighi, oneri e responsabilità 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 presso il suddetto compendio immobiliare, tenendo conto anche dell'intervenuto insediamento in altra porzione del compendio immobiliare di altro soggetto e al fine di garantire il funzionamento dell'ETF;

visto lo schema di contratto di definizione dei suddetti obblighi, oneri e responsabilità, allegato al presente provvedimento, a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendano eventualmente necessarie prima della sottoscrizione;

dato atto che il suddetto contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m. i.;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021;

tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.;

#### *determina*

- di approvare lo schema di contratto che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendano eventualmente necessarie prima della sottoscrizione, per la ridefinizione, tra la Regione Piemonte e la Fondazione Europea per la Formazione (ETF) degli obblighi, oneri e responsabilità 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 presso il compendio immobiliare di proprietà regionale in Torino, Viale Settimio Severo n. 65, denominato "Villa Gualino", in una porzione del quale la Fondazione ha collocato la propria sede;
- di dare atto che il contratto di cui trattasi sarà stipulato mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 33, comma 2 lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m.i..

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.

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

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato e cassa economale)  
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

**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**

la **FONDAZIONE EUROPEA PER LA FORMAZIONE** (di seguito anche ETF o Fondazione), Codice Fiscale 97558690018 rappresentata nel presente atto dal proprio Direttore, Dott. Cesare ONESTINI

**E**

la **REGIONE PIEMONTE** (di seguito anche Regione) Codice Fiscale 80087670016, rappresentata nel presente atto dal Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, Ing. Alberto SILETTO, domiciliato per la carica presso la sede regionale di Via Viotti 8, Torino;  
congiuntamente Parti contraenti o Parti

**PREMESSO**

- che la Regione Piemonte è proprietaria del compendio immobiliare denominato "Villa Gualino" sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 65;
- che la Comunità Europea, con il regolamento n. 1360/1990, ha istituito la Fondazione Europea per la Formazione e in data 28.10.1993 i capi di Stato e di Governo dei Paesi Membri dell'Unione Europea ne hanno deciso la localizzazione a Torino;
- che il Governo italiano, per il tramite della Regione Piemonte e della Città di Torino, ha proposto alla Fondazione di stabilire

la propria sede presso il suddetto compendio immobiliare "Villa Gualino";

- che la Fondazione ha accolto la proposta, individuando nel citato compendio immobiliare il luogo idoneo dove stabilire la sede della propria attività;
- che la Regione ha dato in concessione il compendio immobiliare con atto rep. n. 206 registrato a Torino il 29.10.1990, al "Consorzio Villa Gualino s.c.a.r.l.", avente finalità d'interesse pubblico, affidando al Consorzio la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e la gestione dei servizi, riservandosi la definizione della destinazione degli spazi e delle relative modalità di utilizzo, normandole con convenzione rep. n. 1167, registrata a Torino il 20.12.1991;
- che tra la Regione Piemonte e la Città di Torino è stato stipulato un protocollo d'intesa, sottoscritto per accettazione dal Consorzio Villa Gualino s.c.a.r.l., che ha definito le forme di collaborazione per l'insediamento della Fondazione a Villa Gualino;
- che l'ETF ha sede in una porzione del suddetto compendio immobiliare 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 rep. n. 4345 sottoscritta tra la Regione Piemonte, la Città di Torino e l'ETF in data 28 novembre 1994, della durata di anni trenta a decorrere dalla consegna del fabbricato D, alle condizioni espresse nell'atto stesso, che prevede altresì il versamento al Consorzio Villa Gualino, posto in liquidazione, dell'importo simbolico di un ECU, importo che ETF versa oggi alla Regione, quantificato in euro uno;

- che l'art. 11 della Convenzione rep. n. 4345 prevede la messa a disposizione dell'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 dei contraenti, nonché la regolamentazione delle modalità di presenza dell'ETF all'interno del compendio immobiliare, contratto scaduto il 31.12.2011;
- che l'ETF aveva altresì 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, cui ha fatto seguito una revisione dell'ottobre 2003;
- che il Consorzio Villa Gualino è stato posto in liquidazione volontaria dai soci a decorrere dal 27.10.2011;
- che il complesso immobiliare, fatta eccezione per la porzione attribuita all'ETF, è stato riconsegnato dal liquidatore del Consorzio alla Regione Piemonte con verbale in data 15.12.2016 e che pertanto presso il compendio non è più presente personale del Consorzio;
- che con contratto rep. n. 0068 del 14.03.2013 avente scadenza al 31.12.2015 la Regione e l'ETF hanno ridefinito gli obblighi, oneri e responsabilità delle Parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze e delle modalità di funzionamento degli impianti comuni

esistenti, nonché dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio Villa Gualino;

- che con successivo contratto rep. n. 185, sottoscritto in data 9.07.2015, avente decorrenza dall'1.01.2016 e scadenza al 31.12.2018 e sino a oggi applicato con gli opportuni adattamenti alle mutate condizioni di fatto, la Regione e l'ETF hanno nuovamente ridefinito gli 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 suddetto compendio immobiliare;
- che in forza di contratto di locazione di valorizzazione sottoscritto con la Regione, la società Torino Design s.r.l. è locataria a decorrere dal 25.07.2019 di altra porzione del complesso immobiliare Villa Gualino;
- che l'ETF, a seguito di autorizzazione regionale, ha provveduto al distacco della propria utenza termica dagli impianti tecnologici del complesso e risulta pertanto autonoma per la fornitura del gas, a decorrere dalla stagione termica 2018-2019;
- 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 che in futuro dovesse prodursi per effetto di eventuali inadempimenti degli Enti nazionali all'Accordo di Sede e relativa normativa di attuazione, si rende necessario ridisciplinare 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 presso il suddetto compendio immobiliare, tenendo conto anche dell'insediamento in altra porzione del compendio immobiliare della Torino Design s.r.l. e al fine di garantire il funzionamento dell'ETF;

#### **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 la quota dei costi a carico della Regione, dovuta a rimborso a ETF per la separazione dell'utenza termica di ETF dagli impianti tecnologici a servizio del complesso ha trovato capienza nelle quote dei costi per manutenzioni, utenze e servizi ascrivibili ad ETF per gli anni 2017, 2018, 2019 e parte del 2020 e dovuti a rimborso dalla Fondazione alla Regione. Conseguentemente più nulla è dovuto dalla Regione a ETF a titolo di compartecipazione ai costi di separazione dell'utenza termica dagli impianti tecnologici del complesso, rimanendo quest'ultima invece debitrice nei confronti della Regione, alla data odierna, per il saldo dei costi dovuti a rimborso alla Regione medesima per utenze e servizi per il 2021, oltreché per il rimborso dei costi che saranno ascrivibili a ETF per il periodo successivo;



- che con separato contratto saranno definiti obblighi, oneri e responsabilità della Regione e della Torino Design s.r.l. relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze e delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti, nonché dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio Villa Gualino.

Tutto ciò premesso,

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

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

1.1. 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 dell'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 eventuale inadempimento, 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 comuni e delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti, nonché dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il compendio immobiliare Villa Gualino, nonché l'obbligo della Regione di garantire il funzionamento degli impianti comuni esistenti.

1.2 Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle porzioni di fabbricato del complesso non accessibili all'ETF

non saranno oggetto di 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.

## **ARTICOLO 3 - SPAZI COMPLESSIVI DI UTILIZZO DELL'ETF**

3.1. Le aree e i parcheggi in uso esclusivo di ETF sono individuati nella planimetria allegata al presente contratto (Allegato I).

3.2. Qualsiasi modifica o variazione dello stato e destinazione d'uso degli spazi assegnati all'ETF dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Regione. Tutte le spese relative saranno a carico esclusivo di ETF, comprese quelle di aggiornamento catastale. La Regione provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro **s e s s a n t a** gg. dalla richiesta. Trascorso tale termine senza che la Regione abbia provveduto, l'autorizzazione s'intenderà negata.

## **ARTICOLO 4 - DURATA DEL CONTRATTO**

4.1 Il presente contratto avrà efficacia sino al 2 luglio 2027, data di scadenza della Convenzione rep. 4345 del 28.11.1994 che, su accordo delle Parti, potrà essere rinnovata, subordinatamente all'adozione di previa deliberazione autorizzativa della Giunta regionale.

4.2 In caso di rinnovo della Convenzione per il periodo successivo al 2 luglio 2027, il presente contratto si rinnoverà alla scadenza, automaticamente e alle medesime condizioni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo di posta elettronica certificata, fatte

salve eventuali modifiche medio tempore introdotte in forma scritta, mediante atto aggiuntivo, su accordo delle Parti, conseguenti a mutate condizioni nell'utilizzo delle varie porzioni del compendio immobiliare. Gli effetti del presente contratto cesseranno in ogni caso nell'ipotesi in cui cessino gli effetti della Convenzione Rep. n. 4345 del 28.11.1994.

**ARTICOLO 5 - AREE VERDI, AREE ESTERNE DI USO COMUNE E VIABILITA'**

5.1 Le aree, comprensive di parte della viabilità all'interno del complesso immobiliare, individuate in colore giallo nella planimetria allegata al presente contratto, sono di esclusiva pertinenza della Regione ed esulano dal presente rapporto contrattuale.

5.2 Le aree verdi comuni e la restante parte della viabilità, comprese le infrastrutture di accesso ad uso delle utenze attualmente insediate, individuate in colore arancione nell'allegata planimetria, gli impianti di illuminazione e gli accessi saranno mantenuti a cura di ETF che effettuerà i dovuti interventi di manutenzione ordinaria, apponendo l'appropriata segnaletica anche ai fini della sicurezza degli utenti.

5.3 La Regione concorrerà ai costi delle attività di manutenzione ordinaria di cui al punto precedente rimborsando a ETF la quota di propria competenza, così come definito all'art. 6 del presente contratto. ETF provvederà a inviare alla Regione, all'inizio di ciascuna annualità, i relativi costi, che dovranno essere congruiti dalla Regione.

5.4 Anche al fine di evitare ostruzioni o difficoltà di transito e nella viabilità, le Parti s'impegnano, ognuna per quanto di competenza, a rispettare e far rispettare la segnaletica esistente.

**ARTICOLO 6 - MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI COMUNI E  
DELL'EDIFICIO.GESTIONE DELLE PORZIONI IMMOBILIARI IN USO ESCLUSIVO  
A ETF.**

6.1 Nelle more delle valutazioni da parte della Regione delle modalità per assicurare la manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria, degli impianti comuni all'intero complesso e della porzione del complesso di pertinenza esclusiva della Regione, verranno definite con ETF le misure provvisorie urgenti da adottare.

6.2 Nel caso in cui si rendessero 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 per l'attribuzione della quota di spettanza della Regione Piemonte, dovranno essere preventivamente concordati e autorizzati singolarmente in forma scritta da parte della Regione, che dovrà congruire il preventivo dei relativi costi.

6.3 Tenuto conto dell'attuale stato di utilizzo delle strutture e dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare, le Parti contraenti, fino a quando non si verificheranno variazioni nello stato attuale di utilizzo, di comune accordo accettano e dichiarano di ritenere congrue le seguenti percentuali da applicarsi per la ripartizione delle spese derivanti dall'applicazione di un sistema basato sui millesimi come di seguito indicato:

Detta  $S_{TOT} = S_{RP} + S_{ETF} + S_{TOD}$  la superficie totale dei fabbricati (e delle aree a verde e aree parcheggio)

Percentuale Regione	Percentuale ETF	Percentuale Torino Design
---------------------	-----------------	------------------------------

$\frac{S_{RP}}{S_{RP}+S_{ETF}+S_{TOD}}$	$\frac{S_{ETF}}{S_{RP}+S_{ETF}+S_{TOD}}$	$\frac{S_{TOD}}{S_{RP}+S_{ETF}+S_{TOD}}$
-----------------------------------------	------------------------------------------	------------------------------------------

Dove

$S_{RP}$  è la superficie ancora in capo alla proprietaria Regione Piemonte (i.e. albergo, ecc.);

$S_{ETF}$  è la superficie concessa ad ETF;

$S_{TOD}$  è la superficie in locazione a Torino Design.

In base agli spazi ad uso esclusivo assegnati e riportati nelle planimetrie allegate al presente documento si calcolano le seguenti percentuali:

Percentuale Regione + Percentuale Torino Design	Percentuale ETF
49,85% + 15,99%	34,17%
Totale 65,84%	

	incidenza percentuale
Impianti specifici dell'ETF	ETF
Interventi su Impianti specifici della Fondazione ETF	100%
Impianti e Servizi comuni	
a) manutenzione ordinaria delle reti impiantistiche principali di adduzione e distribuzione (acqua, fognatura, ecc.)	34,17%
b) manutenzione ordinaria e gestione della Cabina Elettrica. (*)	40%
c) la pulizia delle aree e delle strade in comune	34,17%
d) manutenzione edile ordinaria delle aree e	34,17%

	delle strade in comune, comprese le relative opere d'arte	
e)	sgombero della neve dalle aree e delle strade in comune	34,17%
f)	spargimento del sale sulle aree e sulle strade in comune	34,17%
g)	manutenzione del verde (prati, cespugli, ponti, ecc.) delle aree, e lungo le strade, in comune	34,17%

*(\*) la cabina in oggetto risulta solo a servizio di Regione Piemonte ed ETF, pertanto viene mantenuta la suddivisione percentuale delle spese originariamente prevista (60% Regione Piemonte e 40% ETF).*

6.4 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.

6.5 Sono inoltre a carico dell'ETF le spese di manutenzione ordinaria dell'esterno dell'edificio fino all'importo annuo di euro 50.000,00, secondo quanto previsto al sopra richiamato art. 7 della Convenzione. Le Parti concordano pertanto che ogni spesa di manutenzione ordinaria dell'esterno dell'edificio eccedente l'importo annuo indicato nel presente articolo sarà considerata, ai fini dell'individuazione del soggetto obbligato, spesa di manutenzione straordinaria.

6.6 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.

6.7 La Regione provvede, a propria cura e spese, alla manutenzione straordinaria. Fatto salvo l'obbligo della Regione 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.

#### **ARTICOLO 7 - RACCOLTA RIFIUTI**

7.1 Le tasse per la raccolta rifiuti riguardanti gli spazi 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 8 - UTENZE**

8.1 Nel complesso immobiliare sono attualmente presenti diversi contatori, parte dei quali intestati alla Regione di cui si riportano i dati identificativi nella tabella allegata (Allegato II) al presente contratto. Le bollette relative ai consumi registrati da detti contatori vengono pagate direttamente dalla Regione, salvo rimborso da parte dell'ETF nella misura della propria quota di ripartizione.

8.2 Tenuto conto dell'attuale stato di utilizzo delle strutture e dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare, le Parti contraenti, fino a quando non si verificheranno variazioni nello stato attuale di utilizzo, di comune accordo accettano e dichiarano di ritenere congrue le seguenti percentuali da applicarsi per la ripartizione delle spese

a) Energia elettrica

Denominati  $E_1$ ,  $E_2$ ,  $E_3$  ed  $E_4$  i sistemi di misura montati a bordo della cabina elettrica a servizio esclusivo di ETF ed  $E_a$  il contatore originario ancora funzionante i cui consumi registrati sono imputabili ad ETF nella misura del 30% del totale come stabilito dal contratto originario, si calcoleranno:

- i consumi della Fondazione:  $E_{\text{fond}} = E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + 0,30 \cdot E_a$ ;
- i consumi della Regione Piemonte:  $E_{\text{RP}} = E_{\text{TOT}} - E_{\text{fond}} = E_{\text{TOT}} - (E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + 0,30 \cdot E_a)$ .

Dove  $E_{\text{TOT}}$  sono i consumi totali fatturati dal venditore dell'energia e riportati nella bolletta elettrica (espressi in kWh).

Le quantità di energia elettrica così calcolate saranno successivamente moltiplicate per un costo unitario (€/kWh) desunto dalle bollette pagate direttamente dalla Regione.

b) Consumi acqua (inclusa fognatura e depurazione):

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 desunto dalle bollette pagate da Regione.

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

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

8.4 La lettura dei contatori, al fine di consentire il riscontro dei rispettivi consumi, è affidata a personale tecnico individuato dall'ETF. Quest'ultima dovrà inviare alla Regione adeguata documentazione fotografica delle letture rilevate.

## **ARTICOLO 9 - ASSICURAZIONI**



9.1 La Regione dichiara che il compendio immobiliare risulta assicurato contro i danni "Incendio ed altri Rischi". La quota parte del costo assicurativo sostenuto dalla Regione Piemonte verrà addebitata all'ETF nella misura del 34,17%, calcolata, analogamente a quanto riportato all'art. 6 che precede, tenuto conto degli spazi in uso esclusivo assegnati ad ETF.

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

9.2 L'ETF consegnerà alla Regione copia dell'assicurazione dell'immobile in oggetto contro il rischio locativo, 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).

9.3 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.

9.4 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 10 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

10.1 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 11 - PAGAMENTI E FATTURAZIONE**

11.1 Il bilancio consuntivo approvato 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, la Regione 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.

11.2 L'ETF provvederà al pagamento dei servizi erogati dalla Regione a seguito di ricezione di richieste di pagamento debitamente firmate ed accompagnate dai documenti giustificativi al momento disponibili, con le seguenti modalità:

- la prima rata, con scadenza fissata al 30 marzo, corrispondente al 50% della previsione di spesa per l'anno in corso basandosi sui trend storici degli anni precedenti;
- la seconda rata, con scadenza fissata al primo dicembre, corrispondente ai costi documentati a tale data.

11.3 Entro il 30 marzo dell'anno successivo la Regione si impegna a presentare ad ETF il saldo contabile comprensivo di tutte le spese effettivamente sostenute nel corso dell'anno precedente (bilancio consuntivo). Nell'eventualità di voci di spesa contestate o qualora risultino sbilanci a favore dell'una o dell'altra parte, detti importi, a seguito di sopravvenuti accordi o definizione della controversia per gli importi contestati, verranno portati a conguaglio sul bilancio dello stesso anno.

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

11.4 L'ETF si impegna ad effettuare i pagamenti entro trenta 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 12 - DISPOSIZIONI FISCALI**

12.1 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.

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

12.3 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 13 - COORDINAMENTO DELLE RECIPROCHE ATTIVITA'**

13.1 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 semestrali tra la Regione ed i rappresentanti dell'ETF.

13.2 Le Parti convengono che, in occasione degli incontri indicati al punto precedente, al fine di determinare gli importi dovuti dall'ETF alla Regione, si procederà ad effettuare il computo del dovuto per servizi già effettuati. Qualora gli incontri non possano essere effettuati per causa di forza maggiore, la Regione si impegna ad inviare, tramite posta elettronica certificata, la relazione con il computo del dovuto per i servizi già effettuati.

13.3 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.

#### **ARTICOLO 14 - AUDIT**

14.1 La Regione 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.

14.2 A tale proposito, la Regione s'impegna a custodire i documenti relativi ai pagamenti ricevuti per un periodo di cinque anni.

#### **ARTICOLO 15 - COMUNICAZIONI**

15.1 Le comunicazioni verranno effettuate tramite posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

**Per la Regione:**

**patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it**

**tecnico.sicurezza@cert.regione.piemonte.it**

**Per l'ETF:**

**ETF\_Admin@mypec.eu**

**Renata.Vallome@etf.europa.eu**

Le segnalazioni urgenti e relative ai servizi ed alle manutenzioni andranno fatte al Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro.

Le fatture o richieste di pagamenti e le altre comunicazioni concernenti i pagamenti dovranno essere presentate mediante la trasmissione elettronica dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

**etf\_finproc@mypec.eu**

17.2 Le parti convengono che ogni comunicazione effettuata tramite posta elettronica ha pieno valore giuridico ed è ammessa come prova in giudizio.

## **ARTICOLO 16 - LEGISLAZIONE APPLICABILE**

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

## **ARTICOLO 17 - CLAUSOLA DI ATTRIBUZIONE DELLA GIURISDIZIONE**

17.1 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.

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

## **ARTICOLO 18 - REGISTRAZIONE CONTRATTO**

18.1 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 19 - MODIFICHE AL CONTRATTO**

19.1 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 diventerà parte integrante.

## **ARTICOLO 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

20.1 La Regione Piemonte e l'ETF dichiarano di aver ricevuto le relative Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi rispettivamente del GDPR 2016/679 e del regolamento (UE) 2018/1725 e si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati

personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stato concluso mediante moduli o formulari; pertanto in relazione a esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

PER LA REGIONE PIEMONTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PATRIMONIO IMMOBILIARE, BENI MOBILI,

ECONOMATO, CASSA ECONOMALE

Ing. Alberto SILETTO

Firmato digitalmente

PER L'ETF

IL DIRETTORE

Dott. Cesare ONESTINI

Firmato digitalmente

**ALLEGATO I:** PLANIMETRIA

**ALLEGATO II:** TABELLA RIEPILOGATIVA DEI CONTATORI

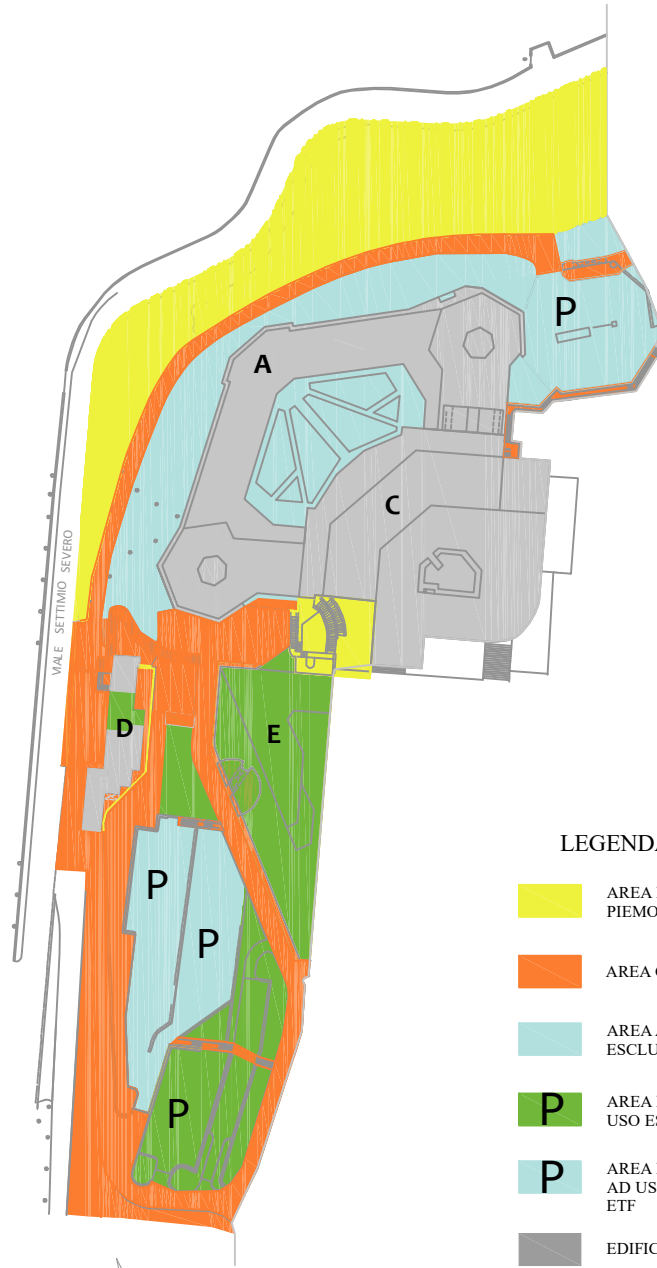
LEGENDA

-  AREA REGIONE PIEMONTE
-  AREA COMUNE
-  AREA AD USO ESCLUSIVO DI ETF
-  AREA PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO TD
-  AREA PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO ETF
-  EDIFICI
-  EDIFICI AD USO ESCLUSIVO TD



VILLA GUALINO

AREA ESTERNA



LEGENDA

-  AREA REGIONE PIEMONTE
-  AREA COMUNE
-  AREA AD USO ESCLUSIVO DI ETF
-  AREA PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO TD
-  AREA PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO ETF
-  EDIFICI
-  EDIFICI AD USO ESCLUSIVO TD

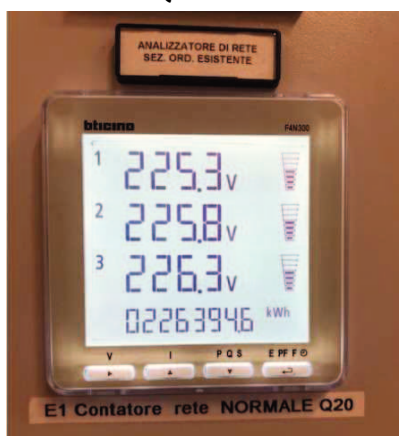


## ETF VILLA GUALINO - CONTATORI CONTRATTUALI

### CABINA ETF BT - QUADRO QGBT

E1 Contatore rete NORMALE Q20

s.n. KD1 - 3835900016



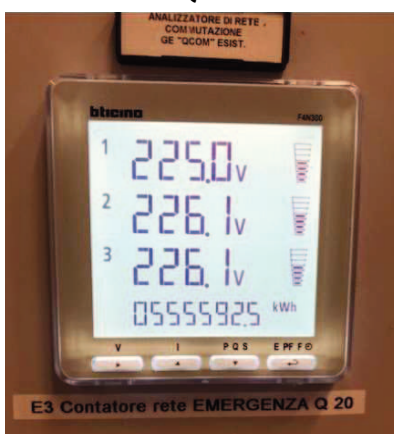
E2 Contatore CTZ + GF QCDZ

s.n. KD2 - 3835900017



E3 Contatore rete EMERGENZA Q20

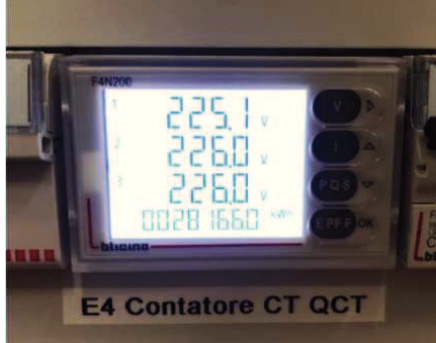
s.n. KD3 - 3835900019



E4 Contatore CT QCT

s.n. PR3 - 3791270069





---

**CONTATORI CONDOMINIALI ANCORA OPERATIVI NEL CONTRATTO**

---

*Ea Contatore CENTRALE IDRICA (30% ETF)*

matr. 94-000683

