

Codice A1111C

D.D. 16 agosto 2021, n. 518

**L.R. n. 1/2015, art. 4, comma 2. Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e s.m.i., art. 25, comma 1, lett. b). Attribuzione in comodato gratuito temporaneo al Comune di Exilles di alcuni ambiti del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Forte di Exilles" per l'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico nel corso della stagione estiva 2021. Approvazione dell**



**ATTO DD 518/A1111C/2021**

**DEL 16/08/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

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

**OGGETTO:** L.R. n. 1/2015, art. 4, comma 2. Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e s.m.i., art. 25, comma 1, lett. b). Attribuzione in comodato gratuito temporaneo al Comune di Exilles di alcuni ambiti del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Forte di Exilles" per l'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico nel corso della stagione estiva 2021. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- la Regione Piemonte in forza di atto pubblico in data 30 ottobre 2019 è divenuta proprietaria del Forte di Exilles, sito in Exilles, via degli Alpini n. 1, trasferitole a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, in esecuzione di quanto previsto dall'Accordo di valorizzazione ex art. 112 D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, sottoscritto il 21 marzo 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Segretariato regionale per il Piemonte, l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta e la Regione Piemonte, Direzione promozione della Cultura, del turismo e dello sport;
- il suddetto complesso immobiliare, già appartenente al demanio pubblico dello Stato - ramo storico, archeologico e artistico, riveste l'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. come da decreto n. 35/2019 del 6 marzo 2019 del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, provvedimento che ha formalmente abrogato il precedente provvedimento di dichiarazione d'interesse emanato in data 28 maggio 1968 ai sensi della L. 1089 del primo giugno 1939;
- il menzionato Accordo sottoscritto il 21 marzo 2018, nel definire le strategie e gli obiettivi di

tutela e valorizzazione del compendio demaniale, da perseguire attraverso l'apposito Programma di valorizzazione parte integrante dell'Accordo stesso, finalizzati alla conservazione e al recupero complessivo del Forte, prevede l'indizione da parte della Regione di una procedura di gara per la valorizzazione del bene in esito alla realizzazione di preliminari interventi di recupero e risanamento da parte della Regione medesima;

- le predette opere manutentive, necessarie per la conservazione di quanto oggetto di passati interventi di restauro, sono attualmente in corso di realizzazione da parte della Regione e, unitamente all'emergenza sanitaria in atto, non hanno consentito sino ad ora lo svolgimento della procedura di evidenza pubblica per la valorizzazione del compendio;
- negli anni, nelle more del trasferimento alla Regione della proprietà del bene, già nella detenzione della Regione medesima in forza di verbale di consegna dall'Amministrazione Finanziaria prot. n. 6078/79 del 15 giugno 1979, sono state assunte dalla Giunta regionale apposite deliberazioni per garantire l'apertura del Forte nei periodi estivi, con attribuzione della temporanea conduzione e gestione al Comune di Exilles in forza di appositi Accordi di collaborazione tra le Amministrazioni regionale e comunale;
- con nota del 20.04.2021 assunta al prot. regionale al n. 19849 in pari data e agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, il Comune di Exilles ha richiesto, in continuità con il passato, il comodato del Forte per la stagione estiva 2021, con possibilità di subcomodato ad Organizzazioni/Associazioni che dovranno provvedere all'accoglienza e alle visite guidate del notevole numero di visitatori del Forte che si prevedono anche per quest'anno;
- nelle more dell'attivazione della procedura di evidenza pubblica per la valorizzazione, in continuità con la strategia della Regione Piemonte e in coerenza con il Programma di valorizzazione parte integrante e sostanziale del sopra citato Accordo ex art. 112 D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, previa richiesta dell'autorizzazione al comodato temporaneo da rilasciarsi dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, con D.G.R. n. 37-3612 del 23.07.2021 è stata autorizzata, alle condizioni di cui al citato provvedimento deliberativo, l'attribuzione in comodato gratuito temporaneo al Comune di Exilles, nel corso della stagione estiva estiva 2021, del Forte di Exilles nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per la gestione e conduzione da parte del Comune medesimo, ai fini dell'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico volti alla valorizzazione del compendio demaniale e alla promozione del territorio, con possibilità di disporre il subcomodato a favore di Organizzazioni/Associazioni che dovranno provvedere all'accoglienza dei visitatori e alle visite guidate, fermi restando tutti gli obblighi e le responsabilità del Comune nei confronti della Regione;
- il menzionato provvedimento deliberativo subordina la stipula del contratto di comodato gratuito temporaneo al previo rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., richiesta dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e domanda alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti per la sua attuazione, senza esborsi in capo alla Direzione stessa;
- in data 13.08.2021 con nota prot. n. 3816-P il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha rilasciato l'autorizzazione di cui all'art. 106, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per la stipula del comodato gratuito temporaneo, con le prescrizioni di cui all'art. 4 dello schema di contratto allegato al presente provvedimento;

visto lo schema di contratto di comodato temporaneo 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 necessarie prima della sottoscrizione;

dato atto che il contratto di comodato temporaneo sarà stipulato con il Comune di Exilles, con sede in Exilles (TO), piazza Vittorio Emanuele II n. 2, 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:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;
- 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 necessarie prima della sottoscrizione, per l'attribuzione in comodato gratuito temporaneo, nel corso della stagione estiva 2021, al Comune di Exilles del Forte di Exilles, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per la gestione e conduzione da parte del Comune medesimo, ai fini dell'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico volti alla valorizzazione del compendio demaniale e alla promozione del territorio, previa verifica da parte del Comune della fruibilità in sicurezza;
- di dare atto che il contratto di comodato temporaneo 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, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 26, comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013.

Beneficiario: Comune di Exilles, con sede in Exilles (TO), piazza Vittorio Emanuele II n. 2, C.F. 04223300015

Modalità individuazione beneficiario: attribuzione in comodato temporaneo di immobile di proprietà regionale su istanza di parte, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lett. b) del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.

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

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TEMPORANEO AL COMUNE DI  
EXILLES DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE  
PIEMONTE DENOMINATO "FORTE DI EXILLES" PER L'ORGANIZZAZIONE DI  
INIZIATIVE ED EVENTI DI CARATTERE CULTURALE E TURISTICO NEL CORSO  
DELLA STAGIONE ESTIVA 2021**

**TRA**

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello 165, C.F. 80087670016, rappresentata dall'ing. Alberto SILETTO, domiciliato per la carica in Torino, via Viotti n. 8, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con D.G.R. n. 37-3612 del 23.07.2021 di seguito denominata anche "Regione" o "comodante"

**E**

Il **Comune di EXILLES**, con sede in Exilles, Piazza Vittorio Emanuele II n. 2, C.F. 04223300015, rappresentato da Michelangelo Luigi CASTELLANO, domiciliato per la carica in Exilles presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito denominato anche "Comune" o "comodatario", congiuntamente "le Parti"

**Premesso che**

- la Regione Piemonte con istanza del 31 maggio 2016, prot. n. 330 presentata al Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo e alla Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ha richiesto il trasferimento del Forte in Exilles, via degli Alpini n. 1, a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, per favorirne la massima valorizzazione

funzionale a vantaggio diretto o indiretto della collettività e l'avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione previsto dal sopra richiamato art. 5 comma 5;

- il suddetto complesso immobiliare, già appartenente al demanio pubblico dello Stato - ramo storico, archeologico e artistico, riveste l'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. come da decreto n. 35/2019 del 6 marzo 2019 del Ministero per i beni e le attività culturali, Segretariato regionale per il Piemonte, provvedimento che ha formalmente abrogato il precedente provvedimento di dichiarazione d'interesse emanato in data 28 maggio 1968 ai sensi della L. 1089 del primo giugno 1939;

- le Amministrazioni interessate hanno attivato un apposito Tavolo Tecnico Operativo, nell'ambito del quale, in data 24 ottobre 2017, è stato valutato e condiviso formalmente il Programma di valorizzazione predisposto dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 37-5673 del 25.09.2017;

- in occasione della seduta del Tavolo Operativo del 29 novembre 2017 è stato condiviso lo schema di Accordo di valorizzazione ex art. 112 D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, sottoscritto il 21 marzo 2018 tra il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato regionale per il Piemonte, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta e la Regione Piemonte, Direzione promozione della cultura, del turismo e dello sport;

- il predetto Accordo di valorizzazione fissa e dettaglia gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene e dispone a carico della Regione precisi obblighi, prescrizioni e condizioni ai fini della conservazione e fruizione pubblica dello stesso;

- in forza di atto pubblico a rogito notaio Francesco Vaglianti Rep. n. 17276/Raccolta n. 7232 in data 30 ottobre 2019 la Regione è divenuta proprietaria del Forte;
- negli anni, nelle more del trasferimento alla Regione della proprietà del bene, già nella detenzione della Regione medesima in forza di verbale di consegna dall'Amministrazione Finanziaria prot. n. 6078/79 del 15 giugno 1979, sono state assunte dalla Giunta regionale apposite deliberazioni per garantire l'apertura del Forte nei periodi estivi, con attribuzione della temporanea conduzione e gestione al Comune di Exilles in forza di appositi Accordi di collaborazione, da ultimo in forza di contratto di comodato gratuito temporaneo del 24.07.2020, tra le Amministrazioni regionale e comunale;
- il menzionato Accordo di valorizzazione sottoscritto il 21 marzo 2018, nel definire le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del compendio demaniale, da perseguire attraverso l'apposito Programma di valorizzazione parte integrante dell'Accordo stesso, finalizzati alla conservazione e al recupero complessivo del Forte, di cui è previsto l'ampliamento della fruibilità con positive ricadute sulle potenzialità turistiche del luogo, prevede l'indizione da parte della Regione di una procedura di gara per la valorizzazione del bene in esito alla realizzazione di preliminari interventi di recupero e risanamento da parte della Regione medesima;
- le predette opere manutentive, necessarie per la conservazione di quanto oggetto di passati interventi di restauro, sono state realizzate dalla Regione e altre verranno realizzate presumibilmente a decorrere dal mese di ottobre p.v.;
- i suddetti interventi, unitamente all'emergenza sanitaria in atto, non hanno consentito sino ad ora lo svolgimento della

procedura di evidenza pubblica per la valorizzazione del compendio;

- nelle more dell'attivazione della gara, in continuità con la strategia della Regione Piemonte e in coerenza con il Programma di valorizzazione parte integrante e sostanziale del sopra citato Accordo ex art. 112 D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, si rende necessario proseguire la collaborazione con il Comune di Exilles per la gestione e conduzione del Forte nel periodo estivo del 2021, ai fini dell'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico;

- con nota del 20.04.2021 il Comune di Exilles ha manifestato la disponibilità, anche per la stagione estiva 2021, a collaborare con la Regione per l'apertura del Forte, richiedendone il comodato, con possibilità di subcomodato ad Organizzazioni/Associazioni, che dovranno provvedere all'accoglienza dei visitatori e alle visite guidate del notevole numero di visitatori del Forte che si prevedono anche per quest'anno;

- dell'intendimento di attribuire al Comune l'uso temporaneo e la contestuale conduzione e gestione del Forte è stata data notizia con nota prot. n. 76684 del 21.06.2021 del Settore patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e al Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, cui è stato chiesto il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

- con nota del 13.08.2021 prot. n. 3816-P il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha rilasciato l'autorizzazione al comodato temporaneo del Forte, ai

sensi dell'art. 106, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con le vincolanti prescrizioni di cui al successivo art. 4 del presente contratto;

- con deliberazione n. 37-3612 del 23.07.2021 la Giunta regionale, richiamati gli artt. 4, comma 2 della L.R. n. 1/2015 e 25, comma 2, lett. b) del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., ha autorizzato, alle condizioni espresse nel provvedimento deliberativo, l'attribuzione in comodato gratuito temporaneo al Comune di Exilles del Forte, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per il periodo estivo 2021, per la gestione e conduzione da parte del Comune medesimo ai fini dell'organizzazione di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico volti alla valorizzazione del compendio demaniale e alla promozione del territorio;

- la succitata deliberazione n. 37-3612 del 23.07.2021 prevede la possibilità per il Comune di attribuzione in subcomodato del Forte, ad Organizzazioni/Associazioni, fermi restando, in caso di subcomodato, tutti gli obblighi e le responsabilità del Comune nei confronti della Regione;

- con determinazione dirigenziale n. .... del ..... del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale la Regione ha approvato lo schema del presente contratto.

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **Art. 1 Oggetto del comodato**

La Regione Piemonte, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito temporaneo al Comune di Exilles, che come sopra rappresentato accetta, il complesso immobiliare denominato "Forte di Exilles", sito in Exilles, via degli Alpini n. 1, catastalmente individuato al Catasto Terreni del Comune di Exilles al Foglio 26, particella 173, Ente urbano di ha. 14 are 39 ca. 06 e al Catasto

Fabbricati al Foglio 26, particella 173, subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e al Foglio 26, particella 173, sub 1, beni comuni non censibili, che il comodatario dichiara espressamente di conoscere e accettare.

#### **Art. 2 Finalità**

Il comodato temporaneo è attribuito al Comune di Exilles per la conduzione e l'organizzazione a cura del Comune medesimo, nel corso della stagione estiva 2021, di iniziative ed eventi di carattere culturale e turistico volti alla valorizzazione del compendio demaniale e alla promozione del territorio, compatibili con il carattere storico-artistico del bene.

#### **Art. 3 Prescrizioni impartite dal Settore regionale Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro**

In considerazione della complessità architettonica del bene e del numero limitato di accessi/vie di fuga (ascensori e rampa reale), l'attribuzione al Comune si riferisce all'intero Forte; l'accesso agli spazi non fruibili da parte del pubblico è attualmente interdetto mediante cancellate/porte chiuse a chiave e sarà cura ed onere del Comune mantenerne la chiusura; alla data odierna non vi sono attività di cantiere in essere e non ne sono previste nel breve periodo, fino ad almeno il mese di ottobre 2021; rimarrà a carico del Comune, durante il periodo di comodato temporaneo, la gestione della sicurezza dei visitatori, sia per quanto riguarda il percorso museale, sia per qualsiasi altra attività, compresi le pubbliche manifestazioni e spettacoli per i quali dovranno essere acquisite tutte le necessarie autorizzazioni a cura del Comune medesimo.

#### **Art. 4 Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura**

Nel rilasciare la suddetta autorizzazione, ai sensi dell'art. 106,

comma 2-bis del Codice dei beni culturali, al comodato temporaneo del Forte a favore del Comune di Exilles, Il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha subordinato l'efficacia dell'autorizzazione alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

- " - dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ABAP Torino i progetti delle opere di qualsiasi tipo - sia interne che esterne - da eseguire sul bene culturale in questione ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali;
- il comodatario non potrà adibire l'immobile ad usi che ne mettano a rischio l'integrità e il decoro; pertanto, i futuri adattamenti, necessari all'esercizio delle previste attività non potranno in alcun modo snaturare i caratteri identitari - formali, spaziali, distributivi e materici - del manufatto, inclusi quelli definiti nella relazione storico-descrittiva allegata alla dichiarazione di interesse culturale di cui al citato Decreto del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte 6 marzo 2019 n. 35. Andranno quindi conservati e/o ripristinati gli elementi architettonici strutturali (orizzontali e verticali, comprensivi di murature perimetrali e portanti, solai e coperture) e le finiture storiche a oggi presenti, come individuate nella relazione storica formulata all'atto della verifica di interesse culturale;
- qualsiasi ulteriore e diversa modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ABAP

Torino; il bene non potrà essere adibito ad altre destinazioni che risultino incompatibili con la conservazione, le caratteristiche storico-artistiche e le modalità di fruizione.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte, su richiesta della Soprintendenza, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

L'inosservanza da parte del concessionario delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata a codesta Amministrazione dalla Soprintendenza, dà luogo, su richiesta della stessa Amministrazione, alla revoca della concessione senza indennizzo.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 59 del Codice dei beni culturali, il futuro atto di concessione dovrà essere notificato allo scrivente Segretariato regionale e alla Soprintendenza ABAP Torino nei termini prescritti dal medesimo articolo.

Si ricorda inoltre che ogni nuovo e futuro atto di concessione in uso dovrà essere preventivamente autorizzato dal Ministero.".

In ottemperanza a quanto prescritto dall'organo preposto alla tutela del bene, l'inosservanza da parte del comodatario delle prescrizioni impartite comporta la risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza indennizzo e fatto salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 5 Durata**

Il comodato gratuito di cui trattasi ha validità per la stagione estiva 2021, essendo la durata strettamente correlata e funzionale alle finalità di cui all'art. 2.

E' fatta salva la facoltà delle Parti di recedere anticipatamente

per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

**Art. 6 Divieto di cessione del contratto, di attribuzione in uso a terzi a titolo oneroso e di mutamento della destinazione d'uso**

Il comodatario non potrà cedere il presente contratto, né attribuire in uso a terzi il Forte a titolo oneroso. Il comodatario s'impegna a utilizzarlo solo ed esclusivamente per lo scopo indicato all'art. 2 e a non mutarne nemmeno in parte o solo temporaneamente la destinazione stabilita.

Il Comune potrà, nel perseguimento delle finalità di cui all'art. 2 del presente contratto, attribuire in subcomodato il Forte a Organizzazioni/Associazioni, purché esclusivamente a favore di soggetti di natura pubblica o privatistica senza finalità lucrative e che statutariamente perseguano scopi di valorizzazione del patrimonio culturale e di promozione del territorio, conformemente a quanto previsto all'art. 25, comma 2 lett. b) del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.. In caso di subcomodato permangono in capo al Comune tutti gli obblighi e le responsabilità nei confronti della Regione, nessuno escluso.

L'inosservanza dei suddetti obblighi da parte del comodatario comporta la risoluzione del contratto per fatto e colpa del medesimo, fatto salvo il risarcimento del danno.

**Art. 7 Custodia e oneri a carico del comodatario.**

Il Comune accetta il compendio immobiliare attribuito in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna a garantirne la custodia, a norma dell'art. 2051 del Codice Civile, la sicurezza e la manutenzione ordinaria edile e impiantistica. Si impegna altresì a provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree a verde.

Il Comune dovrà provvedere, a cura di tecnico abilitato, alla redazione di opportuno Piano di Emergenza e per la gestione dei

rischi relativi alle attività di visita programmate.

E' altresì a carico del Comune l'obbligo dell'ottenimento da parte delle autorità competenti di tutte le autorizzazioni occorrenti per lo svolgimento degli eventi e delle attività.

Nel caso in cui si renda necessario un intervento di manutenzione straordinaria, il Comune ha l'obbligo di segnalarlo alla Regione con la tempestività richiesta, in relazione all'entità del rischio che il mancato intervento possa comportare a persone e cose.

Nel caso di rischio contingente, il cui accadimento possa comportare un pregiudizio all'incolumità delle persone o danni alle cose o alla struttura, il Comune ha l'obbligo di assumere a propria cura e spese le misure operative ed organizzative, anche provvisorie, che ritenga più idonee; le eventuali spese saranno rimborsate dalla Regione, previa verifica di congruità dei costi e attestazione da parte del Settore Tecnico regionale della regolare esecuzione.

Il Comune s'impegna a utilizzare eventuali proventi derivanti dall'uso del bene per finalità culturali e turistiche e a darne motivato riscontro alla Regione.

#### **Art. 8 Ispezioni**

E' diritto della Regione ispezionare o far ispezionare il compendio immobiliare attribuito in comodato, per verifiche in merito al corretto e buon uso dello stesso secondo quanto disposto con il presente contratto.

#### **Art. 9 Responsabilità del comodatario**

Il comodatario è responsabile dell'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti vigenti in materia di sicurezza e ordine pubblico, igiene e sanità, anche in considerazione dell'emergenza epidemiologica in atto.

Il comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si

assume ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza del compendio immobiliare in comodato, assumendo a proprio carico tutti i rischi relativi alla responsabilità civile nei confronti di terzi e per eventuali danni arrecati al compendio immobiliare. Il Comune si impegna a mantenere completamente sollevata e indenne la Regione Piemonte da qualsiasi responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni a persone e/o cose e/o animali in forza dell'utilizzo del compendio immobiliare attribuito in comodato, nonché per ogni abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso. La Regione è pertanto completamente indenne da qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, inerenti e conseguenti all'utilizzo del compendio immobiliare da parte del comodatario, nonché dipendenti dall'accesso al Forte da parte di terzi.

A tal fine il Comune s'impegna a stipulare idonee polizze assicurative del rischio locativo e della responsabilità civile. Eventuali franchigie o scoperti rimarranno a carico del comodatario.

#### **Art. 10 Riconsegna alla Regione**

Alla scadenza del contratto o in caso di anticipata risoluzione, il comodatario assume l'obbligo di riconsegnare alla Regione il compendio immobiliare in comodato, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato di conservazione, secondo l'originario stato di fatto, salvo il normale deperimento d'uso.

#### **Art. 11 Spese**

Del presente contratto si richiede l'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16 dell'Allegato B al D.P.R. n. 642/1972, trattandosi di atto scambiato tra Enti pubblici territoriali e, ai sensi dell'art. 5, Tariffa Parte 1, del D.P.R.

n. 131/1986, la registrazione a tassa fissa che è a carico del comodatario.

#### **Art. 12 Elezione di domicilio**

Ad ogni effetto del presente contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

- la Regione Piemonte in Torino, via Viotti n. 8;
- il Comune di Exilles in Exilles, Piazza Vittorio Emanuele II n. 2.

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

per la Regione Piemonte:

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

per il Comune di Exilles: comune.exilles@legalmail.it

#### **Art. 13 Foro competente**

Per eventuali controversie relative al presente contratto che non si siano potute definire bonariamente tra le Parti sarà competente il Foro di Torino, con esclusione del ricorso ad arbitri.

#### **Art. 14 Modifiche al contratto**

Qualunque modifica al presente contratto, fatta eccezione per quelle imposte per legge, dovrà essere formulata, a pena di nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Regione Piemonte non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

#### **Art. 15 Disposizioni generali**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le Parti fanno rinvio agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile e al Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i..

#### **Art. 16 Trattamento dati personali**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del GDPR 2016/679 "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone

fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)", il comodatario dichiara di aver ricevuto l'informativa circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento stesso, il Titolare del trattamento, il Delegato al trattamento, il Responsabile del trattamento, i dati di contatto. In base a detta informativa il comodatario presta il proprio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

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

LA COMODANTE

REGIONE PIEMONTE

Il Dirigente del Settore

patrimonio immobiliare, beni mobili,

economato, cassa economale

Ing. Alberto SILETTO

(Firmato digitalmente)

IL COMODATARIO

COMUNE DI EXILLES

Il Sindaco pro tempore

Michelangelo Luigi CASTELLANO

(Firmato digitalmente)