

Codice A1111C

D.D. 31 agosto 2021, n. 542

D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021. Attribuzione in comodato gratuito al Ministero della Giustizia di locali facenti parte dell'immobile in Torino, corso Bolzano n. 44, da destinare a ufficio del Procuratore europeo. Approvazione dello schema di contratto.



ATTO DD 542/A1111C/2021

DEL 31/08/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021. Attribuzione in comodato gratuito al Ministero della Giustizia di locali facenti parte dell'immobile in Torino, corso Bolzano n. 44, da destinare a ufficio del Procuratore europeo. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- il Regolamento UE 2017/1939 del 12 ottobre 2017 ha istituito la Procura Europea (EPPO), stabilito le norme relative al suo funzionamento e previsto una cooperazione rafforzata sull'istituzione di tale organismo;
- il D.Lgs. n. 9/2021, di recepimento del Regolamento europeo sopra citato, ha dato l'avvio all'attuazione di una cooperazione rafforzata sull'istituzione della Procura Europea, in particolare l'art. 4 del citato decreto legislativo ha stabilito che il Ministero della Giustizia è l'autorità competente a concludere con il Procuratore capo europeo l'accordo previsto dall'art. 13 del regolamento europeo;
- Il Ministero della Giustizia e il Procuratore europeo hanno siglato un Accordo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie generale del 1° aprile 2021 e con successivo decreto del Ministro della Giustizia in data 15 aprile 2021 è stato determinato il contingente complessivo dei Procuratori europei delegati e sono state individuate le sedi di servizio;
- Il compito dei Procuratori europei sarà di perseguire le frodi e altri reati in danno degli interessi finanziari dell'Unione e di vigilare sui fondi del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza);
- una delle sedi EPPO è stata individuata dal Ministero della Giustizia nella Città di Torino;
- il personale destinato all'ufficio EPPO presso la Città di Torino non può trovare idonea collocazione presso il Palazzo di Giustizia Bruno Caccia, in quanto gli uffici sono già saturi;

- il Ministero della Giustizia ha quindi avviato un'attività di ricerca di idonea soluzione logistica per collocare il predetto personale;
- la Regione Piemonte è consegnataria di una porzione dell'immobile in Torino, corso Bolzano n. 44, consegna disposta in attuazione dell'art. 12 del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8, concernente il trasferimento alle Regioni, nel cui territorio hanno sede, degli uffici periferici del Ministero dei lavori pubblici;
- a tutt'oggi non è stato ancora formalizzato da parte del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili il passaggio di proprietà alla Regione e l'intero edificio risulta pertanto nella piena titolarità dello Stato;
- una porzione del suddetto immobile, al piano terreno, con affaccio su via Fratelli Ruffini, costituita da dodici vani a uso uffici, disimpegni, servizi igienici, per una superficie lorda complessiva di mq 380, facente parte dell'unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1241 mappale 8 sub 24, già adibita dalla Regione Piemonte ad uso istituzionale, risulta attualmente libera;
- con comunicazione agli atti del Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio il Ministero della Giustizia ha richiesto alla Regione Piemonte l'attribuzione in comodato gratuito della sopra citata porzione immobiliare, previa definizione di intesa tra le Amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990;
- con D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021 è stato:
 - a. approvato lo schema di Convenzione ex art. 15 Legge n. 241/1990, allegato alla deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, per l'individuazione degli impegni principali da assumersi dalla Regione Piemonte e dal Ministero della Giustizia per l'attribuzione in uso al Ministero dei suddetti locali, da destinare all'ufficio del Procuratore europeo, rinviando ad un successivo contratto di comodato d'uso gratuito la definizione degli elementi di dettaglio disciplinanti i rapporti tra le Parti;
 - b. stabilita, per le motivazioni espresse nel provvedimento, in anni dieci decorrenti dalla stipula del contratto, la durata del comodato, fatta salva la facoltà delle Parti di recesso anticipato a semplice richiesta con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della stessa;
 - c. incaricato il Presidente della Regione Piemonte, o suo delegato, della sottoscrizione della suddetta Convenzione;
 - d. autorizzato il Presidente o suo delegato ad apportare, prima della sottoscrizione, eventuali modifiche tecniche non sostanziali alla predetta Convenzione;
 - e. dato atto che il Ministero della Giustizia, secondo le intese raggiunte tra le Parti, con la sottoscrizione del contratto di comodato s'impegnerà a rimborsare alla Regione i costi dalla medesima sostenuti per i preliminari interventi di manutenzione, pulizie straordinarie dei locali e installazione impiantistica, stimati negli importi massimi presuntivi di euro 40.450,00 oltre I.V.A. al 22% e di euro 24.819,19 oltre I.V.A. (che trovano copertura con i fondi già impegnati – impegni n. 2946/2021 e 2933/2021 – rispettivamente sui capitoli 129879 e 211331 del bilancio

finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021), per la fornitura di sistemi di tende a rullo e pellicole per vetro per i suddetti locali per euro 6.908.86 I.V.A. inclusa (che trovano copertura con i fondi già impegnati – impegno 10223/2021- sul capitolo 211004) e per gli interventi relativi alle linee dati per euro 3.850,00 oltre I.V.A. (che trovano copertura con i fondi già impegnati – impegno n. 1330/2021 – sul capitolo 135124), a fronte della produzione delle relative fatture e della documentazione attestante il pagamento;

- f. dato atto altresì atto che il Ministero della Giustizia s'impegnerà a rimborsare alla Regione, su richiesta di quest'ultima e pro quota, in base alla metratura dei locali occupati rapportata alla superficie complessiva dell'immobile di cui i locali stessi fanno parte, le spese di utenza e per i servizi presenti nella sede;
 - g. autorizzata, nelle more della sottoscrizione della Convenzione e del contratto di comodato, la consegna anticipata dei suddetti locali al Ministero della Giustizia;
 - h. demandata alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la definizione e sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito che regolerà i rapporti tra la Regione Piemonte e il Ministero della Giustizia, in conformità alle disposizioni di cui alla citata deliberazione;
- in data 30.08.2021 è stata sottoscritta tra la Regione Piemonte e il Ministero della Giustizia la summenzionata Convenzione;

visto lo schema di contratto di comodato con allegata planimetria, previamente condiviso tra le Parti, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, di cui si autorizzano eventuali modifiche tecniche non sostanziali prima della sottoscrizione;

dato atto che il contratto di comodato sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 33, comma 2, 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, con l'unita planimetria, e di cui si autorizzano eventuali modifiche tecniche non sostanziali prima della sottoscrizione, per l'attribuzione in comodato gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al Ministero della Giustizia dei locali, meglio individuati in premessa e nella planimetria allegata allo schema di contratto, facenti parte

dell'immobile in Torino, corso Bolzano n. 44, da destinare a sede dell'ufficio del Procuratore europeo;

- di dare atto che il contratto di comodato sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta 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 e s.m.i.

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

Allegato

COMODATO D'USO GRATUITO IMMOBILIARE

per l'utilizzo di locali in Torino,

Corso Bolzano civ. 44

TRA

La **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, C.F. 80087670016, rappresentata dall'ing. Alberto SILETTO, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021, di seguito indicata anche come "**Comodante**"

E

Il **MINISTERO DELLA GIUSTIZIA** nella persona del Direttore Generale della Direzione Generale delle Risorse Materiali e Tecnologiche dott. Massimo Orlando, con sede legale in Roma, via Arenula n. 70, ivi domiciliato ai fini del presente atto, abilitato alla stipulazione del presente contratto in forza del decreto di nomina del 30.11.2020 ("**Comodatario**")

Congiuntamente le **Parti**

Premesso che:

- il Regolamento UE 2017/1939 ha istituito la

Procura Europea (EPPO), stabilito le norme relative al suo funzionamento e una cooperazione rafforzata sull'istituzione di tale organismo;

- il D.Lgs. n. 9/2021, di recepimento del Regolamento europeo sopra citato, ha dato l'avvio all'attuazione di una cooperazione rafforzata sull'istituzione della Procura europea, in particolare l'art. 4 del citato decreto legislativo ha stabilito che il Ministero della Giustizia è l'autorità competente a concludere con il Procuratore capo europeo l'accordo previsto dall'art. 13 del Regolamento europeo;
- il Ministero della Giustizia e il Procuratore europeo hanno siglato un Accordo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie generale del 1° aprile 2021 e con successivo decreto del Ministro della Giustizia in data 15 aprile 2021 è stato determinato il contingente complessivo dei Procuratori europei delegati e sono state individuate le sedi di servizio;
- il compito dei Procuratori europei sarà di perseguire le frodi e altri reati in danno degli interessi finanziari dell'Unione e di

vigilare sui fondi del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza);

- una delle sedi EPPO è stata individuata dal Ministero della Giustizia nella Città di Torino;
- il personale destinato all'ufficio EPPO presso la Città di Torino non può trovare idonea collocazione presso il Palazzo di Giustizia Bruno Caccia, in quanto gli uffici sono già saturi;
- il Ministero della Giustizia ha quindi avviato un'attività di ricerca di idonea soluzione logistica per collocare il predetto personale;
- con nota prot. n. 83229 del 21.04.2021, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, il Ministero della Giustizia ha richiesto alla Regione Piemonte l'attribuzione in comodato gratuito di un immobile nella Città di Torino, con una superficie lorda complessiva compresa tra i 150 e i 200 mq, a distanza non superiore a un chilometro dal Palazzo di giustizia, da adibire a sede del Procuratore europeo, previa definizione di intesa tra le Amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990;

- la Regione Piemonte è consegnataria di una porzione dell'immobile in Torino, corso Bolzano n. 44, consegna disposta in attuazione dell'art. 12 del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8, concernente il trasferimento alle Regioni, nel cui territorio hanno sede, degli uffici periferici del Ministero dei lavori pubblici;
- a tutt'oggi non è stato ancora formalizzato da parte del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili il passaggio di proprietà alla Regione e l'intero edificio risulta pertanto nella piena titolarità dello Stato;
- i sopralluoghi svolti congiuntamente dalla Regione e dalla Procura hanno condotto a ritenere la porzione del suddetto immobile al piano terreno, con affaccio su via Fratelli Ruffini, già adibita dalla Regione Piemonte ad uso istituzionale e attualmente libera, idonea all'uso richiesto dalla Procura;
- la porzione immobiliare di cui trattasi è stata recentemente interessata, in vista dell'insediamento della Procura europea, da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica, a cura

del Settore regionale Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro;

- con D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021 è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito (fatti salvi il rimborso alla Regione della quota di pertinenza del comodatario per oneri accessori e per la fruizione dei servizi presenti nella sede e il rimborso dei costi dei preliminari interventi di manutenzione ed installazione impiantistica finalizzati all'insediamento della Procura e dalla medesima richiesti) al Ministero della Giustizia dei suddetti locali, facenti parte dell'immobile sito in Torino, corso Bolzano n. 44, locali da destinare ad ufficio a uso esclusivo della Procura Europea (EPPPO) ed è stato approvato il relativo schema di Convenzione tra la Regione Piemonte e il Ministero della Giustizia, incaricando il Presidente della Regione Piemonte o suo delegato della sottoscrizione della Convenzione stessa;
- con la menzionata D.G.R. n. 3-3729 del 27.08.2021 è stato altresì dato mandato alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio di

definire e sottoscrivere il contratto di comodato d'uso gratuito regolante i rapporti tra la Regione Piemonte e il Ministero della Giustizia, contratto contenente l'individuazione puntuale degli spazi oggetto di comodato e la disciplina dell'utilizzo di tali spazi, nonché la previsione di rimborso pro quota da parte del Ministero delle spese per oneri accessori e per la fruizione dei servizi presenti nella sede e di rimborso dei costi dei preliminari interventi di manutenzione e installazione impiantistica finalizzati all'insediamento della Procura e dalla medesima richiesti, sostenuti dalla Regione Piemonte;

- con determinazione dirigenziale n. 395 del 6.07.2021 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stata inoltre disposta, su richiesta della Procura, la fornitura di sistemi di tende a rullo e pellicole per vetro per i suddetti locali, per un importo complessivo di euro 6.908,86, o.f.c., mediante ordine diretto su Piattaforma MePa;
- il Settore regionale tecnico e Sicurezza

ambienti di lavoro ha così dettagliato i preventivi dei costi di manutenzione ed installazione impiantistica:

- euro 4.500, oltre I.V.A. al 22%, per ristrutturazione dei servizi igienici;
- euro 11.000,00, oltre I.V.A. al 22%, per tinteggiature, compresi porte interne e vani armadi;
- euro 3.000,00, oltre I.V.A. al 22%, per pulizia parete esterna da graffiti;
- euro 21.000,00, oltre I.V.A. al 22%, per sostituzione infissi, innalzamento recinzione e sostituzione nottolini porte uffici/armadi;
- euro 18.374,00, oltre I.V.A. al 22%, per revisione e adeguamento impianto elettrico, realizzazione di impianto videocitofonico, realizzazione di sistemi di videosorveglianza e antintrusione, realizzazione impianto di rilevazione incendi;
- euro 6.445,19, oltre I.V.A. al 22%, per implementazione del sistema di videosorveglianza e antintrusione;
- euro 950,00, oltre I.V.A. AL 22%, per

pulizie straordinarie dei locali;

- la Regione ha inoltre sostenuto costi per euro 3.850,00, oltre I.V.A. al 22%, per interventi relativi alle linee dati, come comunicato dal Settore Sistemi infrastrutturali e tecnologici;
- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ del Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, è stata approvata la bozza del presente contratto di comodato d'uso gratuito;
- con nota ministeriale n. 176229 del 30/08/2021 è stata autorizzata l'acquisizione in comodato gratuito della suddetta porzione di edificio sito in Torino, corso Bolzano n. 44;

Tutto ciò premesso,

tra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1. Oggetto del comodato

1. La Comodante, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che, come sopra rappresentato, accetta la porzione, di cui in premessa, dell'immobile sito in Torino, corso Bolzano civ. 44, al piano terreno con affaccio su via Fratelli Ruffini, costituita da

complessivi n. 12 vani a uso uffici, disimpegni, servizi igienici, per una superficie lorda complessiva di mq 380.

2. La porzione immobiliare concessa in uso è accettata con gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2. Identificazione catastale

1. La porzione immobiliare attribuita in comodato e di cui al precedente art. 1, punto 1, meglio identificata nella planimetria allegata al presente contratto, fa parte dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

Foglio 1241 Mapp. 8 Sub. 24 Rc. Euro 45.631,55.

Art. 3. Destinazione d'uso dei locali e divieto di subconcessione

1. Il Comodatario s'impegna a utilizzare quanto concesso in comodato d'uso, in modo esclusivo, quale sede dei propri uffici, con esclusione di qualsivoglia altra destinazione, commerciale o abitativa, anche temporanea, e con il divieto di mutarne, anche solo in parte o solo temporaneamente la destinazione, nonché di subcomodare o affittare

l'immobile, anche solo in parte o solo temporaneamente, per qualsiasi motivo. Il silenzio o la tolleranza della Comodante in caso di eventuale cambio di destinazione rispetto all'uso pattuito o di subcomodato o affitto sono da intendersi comunque privi di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

2. Il Comodatario s'impegna altresì a non utilizzare quanto concesso per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la natura, le caratteristiche e la destinazione dei locali concessi in comodato d'uso gratuito o che siano in violazione a leggi o regolamenti vigenti o che arrechino danno o pregiudizio alla proprietà o a terzi, nonché a rispettare il divieto di depositare materiali altamente infiammabili.

3. Il Comodatario nell'uso della porzione immobiliare in comodato dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti Autorità, tenendo a esclusivo suo carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza a tale obbligo.

Art. 4. Durata, recesso, revoca del comodato

1. La durata del presente comodato viene stabilita in dieci anni con decorrenza dalla data

di stipula, in considerazione dei rilevanti costi degli iniziali interventi di cui in premessa, dovuti a rimborso dal Comodatario, fatta salva la facoltà delle Parti di recesso anticipato, secondo quanto infra previsto.

2. Il contratto s'intenderà scaduto al maturare del termine e risolto di diritto senza necessità di comunicare disdetta alcuna.

3. Si conviene espressamente che le Parti potranno recedere dal presente contratto a semplice richiesta con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della stessa.

4. Il presente contratto, previa diffida ad adempiere, s'intenderà risolto di diritto per grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla scadenza del termine per l'adempimento, nel caso di inosservanza del termine stesso, qualora il Comodatario non ottemperi al divieto di mutare la destinazione dell'immobile o al divieto di subcomodato o affitto, secondo quanto previsto all'art. 3 che precede o nel caso in cui il Comodatario si rendesse inadempiente anche ad una sola delle condizioni poste nel presente atto per grave abuso

in relazione al bene concesso in uso.

**Art. 5. Stato di manutenzione della porzione
immobiliare**

1. Con la stipula del presente contratto viene consegnata al Comodatario, che accetta, la porzione immobiliare di cui agli articoli che precedono, in corretto stato di manutenzione e in tale stato dovrà essere riconsegnata alla Comodante al termine del comodato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

2. Il Comodatario dichiara che quanto concesso è idoneo all'uso pattuito di cui all'art. 3 del presente contratto e dotato delle dichiarazioni di conformità conseguenti alla realizzazione degli impianti di rilevazione incendi, videosorveglianza, antintrusione, controllo accessi e all'adeguamento dell'impianto elettrico.

3. Il Comodatario non potrà sovraccaricare i solai e non potrà ingombrare indebitamente gli spazi comuni e le vie d'esodo, i corridoi, i vani scala, i piazzali di sosta, ecc.

Art. 6. Oneri connessi all'utilizzo

1. Con la sottoscrizione del presente contratto il Comodatario s'impegna a rimborsare alla Comodante i costi dalla medesima sostenuti per i preliminari

interventi di manutenzione e installazione impiantistica, per la fornitura di sistemi di tende a rullo e pellicole per vetro per i suddetti locali, per le pulizie straordinarie dei locali e per gli interventi relativi alle linee dati, di cui in premessa, a fronte della produzione delle relative fatture e della documentazione attestante il pagamento.

2. Trattandosi di comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 del codice civile l'utilizzo dell'immobile è assentito senza previsione di canone.

3. Il Comodatario dovrà rimborsare alla Comodante, su richiesta di quest'ultima e pro quota, in base alla metratura dei locali occupati rapportata alla superficie complessiva dell'immobile di cui i locali stessi fanno parte e dunque nella misura del 4,76%, le spese di utenza (acqua, energia elettrica, riscaldamento).

4. E' a cura ed onere del Comodatario il servizio di pulizia dei locali al medesimo concessi in comodato.

5. E' altresì a carico del Comodatario la tassa sui rifiuti (TARI), che dovrà rimborsare alla Regione nella percentuale di cui al comma 3 del presente articolo, come pure le eventuali imposte future che

la normativa ponga a carico dell'utilizzatore.

6. Il Comodatario dovrà altresì rimborsare alla Regione, nella stessa percentuale, l'imposta municipale propria eventualmente dovuta dalla Regione medesima quando verrà perfezionato in suo favore il passaggio di proprietà del bene di cui è attualmente consegnataria.

La Regione, al momento del passaggio di proprietà, provvederà in ogni caso a richiedere alla Città di Torino l'esenzione dell'imposta municipale propria, in forza di quanto previsto dall'art. 1, comma 777, lettera e) della legge n. 160/2019.

Art. 7 Interventi di manutenzione

1. Sono a carico del Comodatario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in uso esclusivo, che dovrà rimborsare alla Comodante, previa condivisione dei preventivi di spesa.

2. In considerazione dei preliminari interventi di cui in premessa non sono al momento prevedibili ulteriori interventi straordinari a carico del Comodatario.

3. Qualora la porzione immobiliare oggetto di comodato necessiti di manutenzioni o riparazioni, il Comodatario è tenuto a darne tempestivo avviso

alla Comodante. Ogni intervento da parte della Comodante dovrà essere eseguito a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente, con tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Degli interventi eseguiti dovrà essere rilasciata, ove previsto, idonea certificazione.

4. Il Comodatario non potrà eseguire interventi manutentivi in autonomia.

5. Nel caso in cui la Comodante dovesse realizzare interventi di manutenzione straordinaria o migliorie, per l'esecuzione dei quali si rendesse necessario procedere all'occupazione temporanea degli spazi oggetto di comodato, il Comodatario s'impegna a rilasciare provvisoriamente i suddetti spazi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli interventi, compatibilmente con le funzioni svolte dagli uffici, senza diritto ad alcun risarcimento o indennizzo.

Art. 8. Addizioni e migliorie

1. Tutte le addizioni e le migliorie che il Comodatario eventualmente esegua rimarranno al termine del contratto, per patto espresso e di diritto, acquisite dalla Comodante, che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità o rimborso spese, salvo il diritto della Comodante di

pretendere dal Comodatario il ripristino dello stato di fatto originario.

2. Tutte le eventuali addizioni e migliorie dovranno essere previamente autorizzate dalla Comodante e dovranno essere eseguite dal Comodatario in conformità alle norme vigenti e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative da parte degli enti e delle autorità competenti. Le migliorie e le addizioni realizzate dal Comodatario senza l'autorizzazione della Comodante o in violazione delle suddette normative o delle autorizzazioni rilasciate comporteranno l'obbligo per il Comodatario del ripristino dell'immobile nello stato di fatto originario, oltreché la risoluzione del presente contratto.

Art. 9. Obblighi di custodia

1. Il Comodatario prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto assume la qualità di consegnatario della porzione di immobile oggetto del presente atto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

2. Il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto è costituito custode di quanto concesso in comodato, che si impegna a mantenere in buono stato di conservazione ed assume ogni

responsabilità inerente al suo corretto utilizzo, impegnandosi altresì a mantenere completamente sollevata ed indenne la Comodante da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni diretti e/o indiretti a persone e/o cose in forza del suo utilizzo e da ogni abuso o trascuratezza nell'utilizzazione della porzione immobiliare oggetto di comodato. In particolare, il Comodatario s'impegna a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza nell'utilizzo del bene da parte dei propri collaboratori, dipendenti, del pubblico, nonché a garanzia degli immobili attigui.

3. Il Comodatario si obbliga a rispondere puntualmente degli eventuali danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone che il medesimo ammetterà temporaneamente nell'immobile. Si obbliga inoltre a tenere completamente sollevata e indenne la Comodante da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso di apparecchiature o di impianti elettrici di propria competenza.

Art. 10. Restituzione dell'immobile

1. Il Comodatario s'impegna a riconsegnare alla Comodante, alla scadenza del presente contratto, comunque determinata, la porzione di immobile

concessa in comodato, libera da persone e cose e in normali condizioni di funzionalità.

Art. 11. Cauzione

1. Le Parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte.

Art. 12. Ispezioni

1. La Comodante si riserva la facoltà di ispezionare o di far ispezionare da propri incaricati la porzione di immobile concessa in comodato, in qualsiasi momento durante l'orario di apertura degli uffici, per verifiche in ordine al corretto e buon uso della stessa da parte del Comodatario, secondo le clausole del presente contratto.

Art. 13 Insegne

1. E' consentita l'apposizione di insegne con la sola indicazione del tipo di attività svolta nei locali, sempre comunque previa autorizzazione espressa della Comodante, sentita la proprietà. In ogni caso le indicazioni devono essere consone al decoro dei locali e dell'immobile nel suo complesso, nel rispetto della normativa di riferimento.

Art. 14. Osservanza di leggi e regolamenti

1. Il Comodatario si obbliga ad osservare tutte le leggi e i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale è stato concesso l'uso dei locali, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi e quant'altro.

Art. 15. Elezione di domicilio

1. Ad ogni buon fine, ivi compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed esecutivi, il Comodatario dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Roma via Arenula n. 70

2. La Comodante dichiara di eleggere domicilio presso la sede del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, in Torino, via Viotti n. 8.

3. Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inoltrata per iscritto ai seguenti indirizzi di PEC istituzionale:

Comodante:

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

Comodatario: dgrisorse.dog@giustiziacert.it

Art. 16. Clausola risolutiva espressa

1. L'intero contenuto delle clausole di cui al presente contratto è da considerarsi essenziale a tutti gli effetti di legge. Pertanto, qualora il

Comodatario non rispetti anche una sola delle obbligazioni ivi previste, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto per grave inadempimento contrattuale, previa diffida ad adempiere, secondo quanto previsto all'art. 4, punto 4, che precede.

Art. 17. Modifiche al contratto

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

Art. 18. Privacy

1. Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.04.2016, relativo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 19. Spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del Comodatario.

2. 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 territoriali, e, ai sensi dell'art. 5, Tariffa Parte 1, del D.P.R. n. 131/1986, la registrazione a tassa fissa che è carico del Comodatario, secondo quanto previsto al punto 1 del presente articolo.

Art. 20. Rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia e agli usi locali non incompatibili.

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 COMODANTE

ing. Alberto SILETTO

Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare,

Beni Mobili, Economato, Cassa Economale

(Firmato digitalmente)

PER IL COMODATARIO

Dott. Massimo ORLANDO

Direttore Generale

della Direzione Generale delle

Risorse Materiali e Tecnologiche

(Firmato digitalmente)

