

Codice A1111C

D.D. 7 aprile 2023, n. 349

Attribuzione in comodato al Comune di Villar Pellice di alcuni locali della porzione di proprietà regionale del complesso immobiliare in Villar Pellice, denominato ex Feltrificio Crumiére. Approvazione dello schema di contratto.



ATTO DD 349/A1111C/2023

DEL 07/04/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Attribuzione in comodato al Comune di Villar Pellice di alcuni locali della porzione di proprietà regionale del complesso immobiliare in Villar Pellice, denominato ex Feltrificio Crumiére. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria di una porzione del complesso immobiliare in Villar Pellice (TO), Piazza Jervis n. 1, ricavato dal recupero di parte degli edifici dell'ex Feltrificio Crumiére, costituita da cinque blocchi formanti un unico corpo e articolati su diversi piani;
- la suddetta porzione immobiliare, già adibita a uso albergo, ristorante, bar, è attualmente inutilizzata e inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione fra gli immobili oggetto di valorizzazione e risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Villar Pellice al Foglio 14, particella 550, subalterni 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e insistente su terreno di pertinenza distinto al Catasto Terreni del Comune di Villar Pellice al Foglio 14, particella 1010, avente una superficie catastale di mq 2.223;
- il complesso è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto del Segretariato Regionale per il Piemonte del MiBACT, Commissione Regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte n. 46 in data 15 maggio 2015 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al richiamato decreto legislativo;
- il Comune di Villar Pellice, dovendo procedere alla schedatura, al riordino e all'inventariazione dell'archivio storico del Museo Crumiére attualmente stoccato presso il Municipio, con conseguenti difficoltà di consultazione anche da parte dei fruitori del Museo attualmente gestito dall'Associazione "Amici del Museo Crumiére", con nota prot. n. 6037/2020 ha chiesto l'attribuzione in comodato d'uso gratuito di alcuni locali di proprietà regionale facenti parte del

suddetto complesso immobiliare e collocati nelle immediate vicinanze del Museo per destinarli all'accoglienza dell'archivio storico del Museo, impegnandosi ad eseguire i lavori necessari, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, per rendere i locali idonei all'uso e indipendenti dal resto del complesso e a richiedere alla Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta l'autorizzazione allo spostamento dell'archivio storico dal Municipio ai nuovi locali, nonché a redigere elenco dettagliato del materiale presente nei locali e a conservarlo con cura e diligenza;

- l'art. 25, comma 1, lett. a) del Regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii. prevede che gli immobili di proprietà regionale possano, fra l'altro, previo provvedimento autorizzativo della Giunta regionale, essere oggetto di attribuzione in uso gratuito a favore delle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del d.lgs. n. 165/2001 per le finalità istituzionali di queste ultime;
- con D.G.R. n. 45-4603 del 28.01.2022, ritenuta meritevole di accoglimento l'istanza così formulata dal Comune di Villar Pellice, è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito, in considerazione della destinazione d'uso prevista, al Comune medesimo dei suddetti locali, per la durata di anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, per destinarli all'accoglienza dell'archivio storico del Museo alle condizioni di cui al provvedimento deliberativo e fatta salva la facoltà della Regione di recedere anticipatamente dal contratto per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione regionale, con preavviso scritto di almeno un anno rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo;
- in particolare, la stipula del contratto di comodato è stata subordinata al rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, in considerazione della dichiarazione di interesse del complesso immobiliare ai sensi degli artt. 10-12 del citato decreto legislativo; la citata D.G.R. n. 45-4603 del 28.01.2022 ha inoltre subordinato la collocazione dell'archivio storico del Museo nei suddetti locali al rilascio al Comune di Villar Pellice dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente, da parte della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta;
- il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, Commissione regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte, su istanza della Regione ha autorizzato la stipula del contratto di comodato, ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., con provvedimento in data 3.03.2023, con le prescrizioni di cui all'art. 6 dello schema di contratto allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
- la Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta con comunicazione del 20.08.2021 ha espresso parere favorevole alla realizzazione del progetto di adeguamento dei locali presso il complesso Crumiére, finalizzato a trasferirvi l'archivio storico del Feltrificio Crumiére, impartendo le prescrizioni di cui all'art. 7 dello schema di contratto allegato al presente provvedimento e subordinando il rilascio dell'autorizzazione allo spostamento dei materiali d'archivio presso la nuova sede al ricevimento della comunicazione dell'avvenuto allestimento del locale come da progetto preliminare e secondo le prescrizioni impartite;

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

dato atto che il contratto di comodato sarà stipulato con il Comune di Villar Pellice, con sede in Villar Pellice, Viale I Maggio n. 37, C.F. 02168090013, mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. b) della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii.;

ritenuto di disporre che la collocazione dell'archivio storico del Museo nei locali oggetto del comodato resti subordinata al previo rilascio al Comune di Villar Pellice dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente, da parte della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta, dopo l'allestimento dei locali, a cura e onere del Comune medesimo, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza stessa e riportato all'art. 7 dello schema di contratto allegato al presente provvedimento;

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 giugno 2021;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2011 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 33/2013;

determina

- di approvare lo schema di contratto, con le unite planimetrie, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione, per l'attribuzione in comodato gratuito al Comune di Villar Pellice, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei locali di cui in premessa, facenti parte della porzione di proprietà regionale del complesso immobiliare in Villar Pellice, denominato ex Feltrificio Crumiére, da destinare all'accoglienza dell'archivio storico del Museo Crumiére, per la durata di anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, fatta salva la facoltà della Regione di recedere anticipatamente dal contratto per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione regionale, con preavviso scritto di almeno un anno rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo;
- di dare atto che il contratto di comodato sarà stipulato con il Comune di Villar Pellice, con sede in Villar Pellice, Viale I Maggio n. 37, C.F. 02168090013, mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. b) della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii.;
- di disporre che la collocazione dell'archivio storico del Museo nei locali oggetto del comodato resti subordinata al previo rilascio al Comune di Villar Pellice dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente, da parte della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta, dopo l'allestimento dei locali, a cura e onere del Comune medesimo, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza stessa e riportato all'art. 7 dello schema di

contratto allegato al presente provvedimento.

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 Villar Pellice, con sede in Villar Pellice, Viale I Maggio n. 37, C.F. 02168090013.

Modalità individuazione beneficiario: attribuzione in comodato di locali di proprietà regionale su istanza di parte, ai sensi dell'art. 25, comma 1 lett. a), del Regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii.

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 DI ALCUNI LOCALI DELLA
PORZIONE DI PROPRIETA' REGIONALE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE IN VILLAR PELLICE, DENOMINATO "EX
FELTRIFICIO LA CRUMIERE"**

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. 45-4603 del 28.01.2022 di seguito denominata anche "Regione" o "comodante"

E

il **COMUNE DI VILLAR PELLICE**, con sede in Villar Pellice, Viale I Maggio n. 37, C.F. 02168090013, rappresentato dal geometra Sara CATALIN, la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, autorizzata alla stipulazione del presente contratto con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 13.05.2021, di seguito denominato anche "Comune" o "comodatario", congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE

- la Regione Piemonte è proprietaria di una porzione del complesso immobiliare in Villar Pellice (TO), Piazza Jervis n. 1, ricavato dal recupero di parte degli edifici dell'ex Feltrificio Crumiére, costituita da cinque blocchi (uffici, struttura alberghiera, struttura di ristorazione, struttura polivalente, locali tecnici) formanti un unico corpo e articolati su diversi piani;
- la suddetta porzione immobiliare, già adibita a uso albergo, ristorante, bar, è ora inutilizzata e inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione fra gli immobili oggetto di valorizzazione e risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Villar Pellice al Foglio 14, particella 550, subalterni 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e insistente su terreno di pertinenza distinto al Catasto Terreni del Comune di Villar Pellice al Foglio 14, particella 1010, avente una superficie catastale di mq 2.223;
- la suddetta porzione immobiliare pervenne alla Regione a seguito di decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Pinerolo dell'8.07.2008, a conclusione di procedura di vendita immobiliare;

- il complesso è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto del Segretariato Regionale per il Piemonte del MiBACT, Commissione Regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte n. 46 in data 15 maggio 2015 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al richiamato decreto legislativo;
- il Comune di Villar Pellice, dovendo procedere alla schedatura, al riordino e all'inventariazione dell'archivio storico del Museo Crumiére attualmente stoccato presso il Municipio, con conseguenti difficoltà di consultazione anche da parte dei fruitori del Museo attualmente gestito dall'Associazione "Amici del Museo Crumiére", con nota prot. n. 6037/2020 ha chiesto l'attribuzione in comodato d'uso gratuito di alcuni locali di proprietà regionale facenti parte del suddetto complesso immobiliare e collocati nelle immediate vicinanze del Museo, evidenziati nella planimetria allegata alla citata nota, per destinarli all'accoglienza dell'archivio storico del Museo;
- nella suddetta richiesta il Comune di Villar Pellice si è impegnato a eseguire i lavori necessari, previo ottenimento di tutte le

necessarie autorizzazioni, per rendere i locali idonei all'uso e indipendenti dal resto del complesso e a richiedere alla Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta l'autorizzazione allo spostamento dell'archivio storico dal Municipio ai nuovi locali, nonché a redigere elenco dettagliato del materiale presente nei locali e a conservarlo con cura e diligenza;

- con D.G.R. n. 45-4603 del 28.01.2022, ritenuta meritevole di accoglimento l'istanza così formulata dal Comune di Villar Pellice, è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito al Comune medesimo dei suddetti locali, per destinarli all'accoglienza dell'archivio storico del Museo alle condizioni di cui al provvedimento deliberativo;

- in particolare, la stipula del contratto di comodato è stata subordinata al rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, in considerazione della dichiarazione di interesse del complesso immobiliare ai sensi degli artt. 10-12 del citato decreto legislativo; la citata D.G.R. n. 45-4603

del 28.01.2022 ha inoltre subordinato la collocazione dell'archivio storico del Museo nei suddetti locali al rilascio al Comune di Villar Pellice dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente, da parte della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta;

- il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, Commissione regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte, su istanza della Regione ha autorizzato la stipula del presente contratto ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con provvedimento in data 3.03.2023, con le prescrizioni di cui all'art. 6 del presente contratto;
- la Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta con comunicazione del 20.08.2021 ha espresso parere favorevole alla realizzazione del progetto di adeguamento dei locali presso il complesso Crumiére, finalizzato a trasferirvi l'archivio storico del Feltrificio Crumiére, attualmente conservato in Municipio, impartendo le prescrizioni di cui al successivo art. 7 e subordinando il

rilascio dell'autorizzazione allo spostamento dei materiali d'archivio presso la nuova sede al ricevimento della comunicazione dell'avvenuto allestimento del locale come da progetto preliminare e secondo le prescrizioni impartite;

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

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto del comodato

La Regione Piemonte, come sopra rappresentata, concede in comodato al Comune di Villar Pellice, che come sopra rappresentato accetta, i locali di proprietà regionale, evidenziati con contorno rosso nella planimetria allegata al presente contratto, facenti parte del complesso immobiliare in Villar Pellice, piazza Jervis n. 1, denominato "ex Feltrificio Crumiére", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il comodatario dichiara espressamente di ben conoscere e accettare.

Art. 2 Destinazione d'uso

I locali oggetto di comodato dovranno essere destinati ad accogliere l'archivio storico del Museo Crumiére e le eventuali attività didattiche del Museo.

Art. 3 Durata

Il comodato ha durata di anni cinque decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

La Regione Piemonte si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, nel corso del rapporto contrattuale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione regionale comodante, con preavviso scritto di almeno un anno rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo.

In caso di recesso da parte della Regione il comodatario non avrà diritto a indennità o risarcimenti.

Ai sensi dell'art. 1804 del codice civile la Regione potrà altresì richiedere la restituzione immediata dei locali nel caso in cui il comodatario non adempia agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto rendendosi responsabile di gravi e reiterate inadempienze, fatto salvo il risarcimento del danno.

Art. 4 Canone

In considerazione della destinazione dei locali oggetto del presente contratto, il comodato è assentito senza previsione di canone.

Art. 5 Divieto di cessione del contratto, di attribuzione in uso a terzi dei locali e di mutamento della destinazione d'uso

Il comodatario non potrà cedere il presente contratto, né attribuire i locali in uso a terzi, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito. Il comodatario s'impegna a utilizzare i locali attribuiti in comodato solo ed esclusivamente per lo scopo indicato all'art. 2 e a non mutarne nemmeno in parte o solo temporaneamente la destinazione. L'inosservanza dei suddetti obblighi da parte del comodatario comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile per fatto e colpa del medesimo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 6 Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura

Nell'autorizzare l'attribuzione in comodato degli spazi oggetto del presente contratto al Comune di Villar Pellice, ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis

del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha dettato le seguenti vincolanti prescrizioni e condizioni, alla piena osservanza delle quali è subordinata l'efficacia dell'autorizzazione:

- i locali oggetto della concessione in uso dovranno essere destinati a sede dell'archivio storico del Museo Crumiére, attualmente conservato presso il Municipio di Villar Pellice;
- dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza i progetti delle opere di qualsiasi tipo - sia opere interne, sia opere esterne - da eseguire sul bene culturale in questione ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali;
- dovrà essere garantita l'attuazione tempestiva di qualsiasi intervento provvisorio urgente, necessario a garantire la conservazione del bene (articolo 27 del Codice dei beni culturali), dandone preventiva comunicazione alla Soprintendenza competente, oltre all'esecuzione delle periodiche opere di manutenzione, i cui progetti dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza ai fini del rilascio

dell'autorizzazione ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali. I progetti dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quanto necessario alla tutela del bene stesso;

- in particolare, dovranno essere preventivamente eseguiti tutti gli interventi volti a garantire l'adeguamento normativo della porzione dell'edificio da conferire al Comune di Villar Pellice in comodato gratuito e la corretta conservazione del materiale archivistico destinato a essere ivi conservato; i relativi progetti dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quanto necessario alla tutela del bene stesso;
- il progetto preliminare di adeguamento dovrà essere sottoposto contestualmente alla Soprintendenza ABAP Torino e alla Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta, per quanto di rispettiva competenza;
- il concessionario non potrà adibire l'immobile a 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

bene. Dovrà essere conservato in parte l'utilizzo dei bagni pubblici. Andranno inoltre 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;

- qualsiasi ulteriore e diversa modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente per territorio; il bene non potrà essere adibito ad altre destinazioni che risultino incompatibili con la conservazione, le caratteristiche storico-artistiche e le modalità di fruizione;
- dovrà essere garantita la più ampia e indiscriminata fruizione pubblica del bene.

L'inosservanza delle suddette prescrizioni e condizioni da parte del comodatario comporterà la revoca della concessione in uso e la risoluzione, senza indennizzo, del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

**Art. 7 Prescrizioni impartite dalla Soprintendenza
Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della
Valle d'Aosta**

Nell'esprimere il parere favorevole di cui in premessa alla realizzazione del progetto di adeguamento dei locali finalizzato a trasferirvi l'archivio storico del Feltrificio Crumiére, la Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte e della Valle d'Aosta ha dettato le seguenti prescrizioni:

- è opportuno installare un sistema antintrusione (volumetrico o perimetrale) a cui può eventualmente essere associato un sistema di videosorveglianza a tutela del locale archivio;
- i parametri ambientali ottimali per la conservazione del materiale cartaceo, da mantenere il più possibile costanti, sono di circa 18 gradi centigradi di temperatura e 50-60% di umidità relativa;
- le scaffalature metalliche sono adatte alla conservazione del materiale archivistico, ma andranno messe in atto le seguenti indicazioni: il ripiano più basso deve essere montato a un'altezza non inferiore a 15 cm dal terreno onde limitare i danni connessi a possibili allagamenti e lo scaffale sommitale deve essere lasciato libero con funzioni di copertura; sono preferibili scaffali con spallette laterali piene o con reggilibri

lateralmente per evitare le cadute del materiale; gli scaffali devono essere opportunamente fissati al terreno o controventati e quelli perimetrali, come indicato dall'arch. Franco Canale nella "Certificazione di idoneità statica", devono essere ancorati alle pareti; è preferibile che gli scaffali addossati alle pareti siano dotati di schienali oppure siano allestiti in modo che i faldoni siano scostati dal muro per proteggere il materiale dall'eventuale umidità delle pareti.

Lo spostamento del materiale d'archivio presso la nuova sede potrà conseguentemente avvenire solo dopo il rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Piemonte, a seguito della realizzazione da parte del Comune di Villar Pellice degli interventi previsti.

Art. 8 Custodia, oneri, manutenzioni a carico della comodataria

IL Comune di Villar Pellice è tenuto a custodire e a conservare i locali attribuiti in comodato con cura e massima diligenza. Di essi il Comune è costituito custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del codice civile.

Per effetto del presente contratto il comodatario

assume ogni onere e adempimento relativo alla gestione e amministrazione dei locali attribuiti in comodato e dei relativi impianti. Sono pertanto a carico del comodatario, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le spese d'utenza, i cui contratti di fornitura il medesimo provvederà a stipulare a proprio nome, oltre che le spese di pulizia e vigilanza e ogni imposta e tassa. Trattandosi di locali attribuiti in uso ad altra Amministrazione pubblica per l'esercizio di compiti istituzionali, il Comune di Villar Pellice esenta i locali dall'assoggettamento all'imposta municipale propria.

Il Comune di Villar Pellice dovrà eseguire, a propria cura e onere, i preliminari interventi di rifunzionalizzazione dei locali e degli impianti, anche per renderli indipendenti dal resto del complesso, munendosi previamente delle prescritte autorizzazioni.

Oltre alle riparazioni individuate dagli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del comodatario tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in comodato e degli impianti tecnologici a servizio degli stessi che si renderanno necessari nel tempo, che il

comodatario dovrà eseguire a propria cura e spese, ivi compresi gli interventi e le opere, ordinarie e straordinarie, per l'adeguamento a norma delle leggi vigenti e la messa in sicurezza dei locali e degli impianti, anche al fine di assicurarne l'idoneità all'utilizzo previsto. E' a cura e onere del comodatario la nomina del terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e del D.P.R. n. 74/2013.

L'esecuzione di interventi, innovazioni o trasformazioni senza la preventiva approvazione da parte della Regione o in assenza dei necessari permessi o autorizzazioni degli organi competenti, tenuto conto anche della dichiarazione di interesse culturale del complesso, come pure l'inosservanza da parte del comodatario delle prescrizioni impartite, comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Il Comune dovrà altresì provvedere a redigere elenco dettagliato del materiale presente nei locali, che dovrà conservare con cura e diligenza.

Art. 9 Verbali di consegna e riconsegna

Le Parti s'impegnano a redigere in contraddittorio

apposito verbale di consegna. Analogo verbale dovrà essere redatto in contraddittorio tra le Parti al momento della riconsegna dei locali alla Regione.

Art. 10 Ispezione dei locali

E' diritto della comodante ispezionare o far ispezionare i locali attribuiti in comodato, per la verifica del corretto utilizzo e buon uso degli stessi secondo quanto disposto con il presente contratto.

Art. 11 Responsabilità del comodatario.

Assicurazioni

Il comodatario è responsabile dell'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti vigenti in materia di sicurezza, sanità e ordine pubblico.

Il Comune, con la sottoscrizione del presente contratto, si assume ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza dei locali e impianti attribuiti in comodato e s'impegna a mantenere completamente sollevata e indenne la Regione da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare per danni a persone e/o cose e/o animali in forza dell'utilizzo degli stessi, nonché per ogni abuso o trascuratezza. La comodante sarà pertanto completamente indenne da qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti, anche

omissivi, giuridicamente rilevanti, inerente e conseguente all'utilizzo dei locali da parte del comodatario, nonché dipendente dall'accesso al bene da parte di terzi.

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

Art. 12. Riconsegna del bene

Alla scadenza del presente contratto o in caso di risoluzione anticipata, il comodatario assume l'obbligo di riconsegnare i locali alla comodante liberi e sgomberi da persone e cose, in buono stato conservativo, salvo il normale deperimento d'uso, fatte salve le trasformazioni e innovazioni autorizzate ed apportate, che rimarranno acquisite alla Regione senza alcun indennizzo o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile, fatta salva la facoltà della comodante di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del comodatario.

Art. 13. Spese del contratto

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 a carico del comodatario.

Art. 14 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 Villar Pellice in Villar Pellice, viale I Maggio n. 37.

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 Villar Pellice:

tecnico.villarpellice@pec.it

Art. 15 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. 16 Modifiche al contratto

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 Regione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Art. 17 Disposizioni generali

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le Parti fanno rinvio agli artt. 1803 e seguenti del codice civile.

Art. 18 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 Comune di Villar Pellice 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

PER LA COMODANTE

REGIONE PIEMONTE

Il Responsabile del Settore

Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili,

Economato, Cassa Economale

ing. Alberto SILETTO

(Firmato digitalmente)

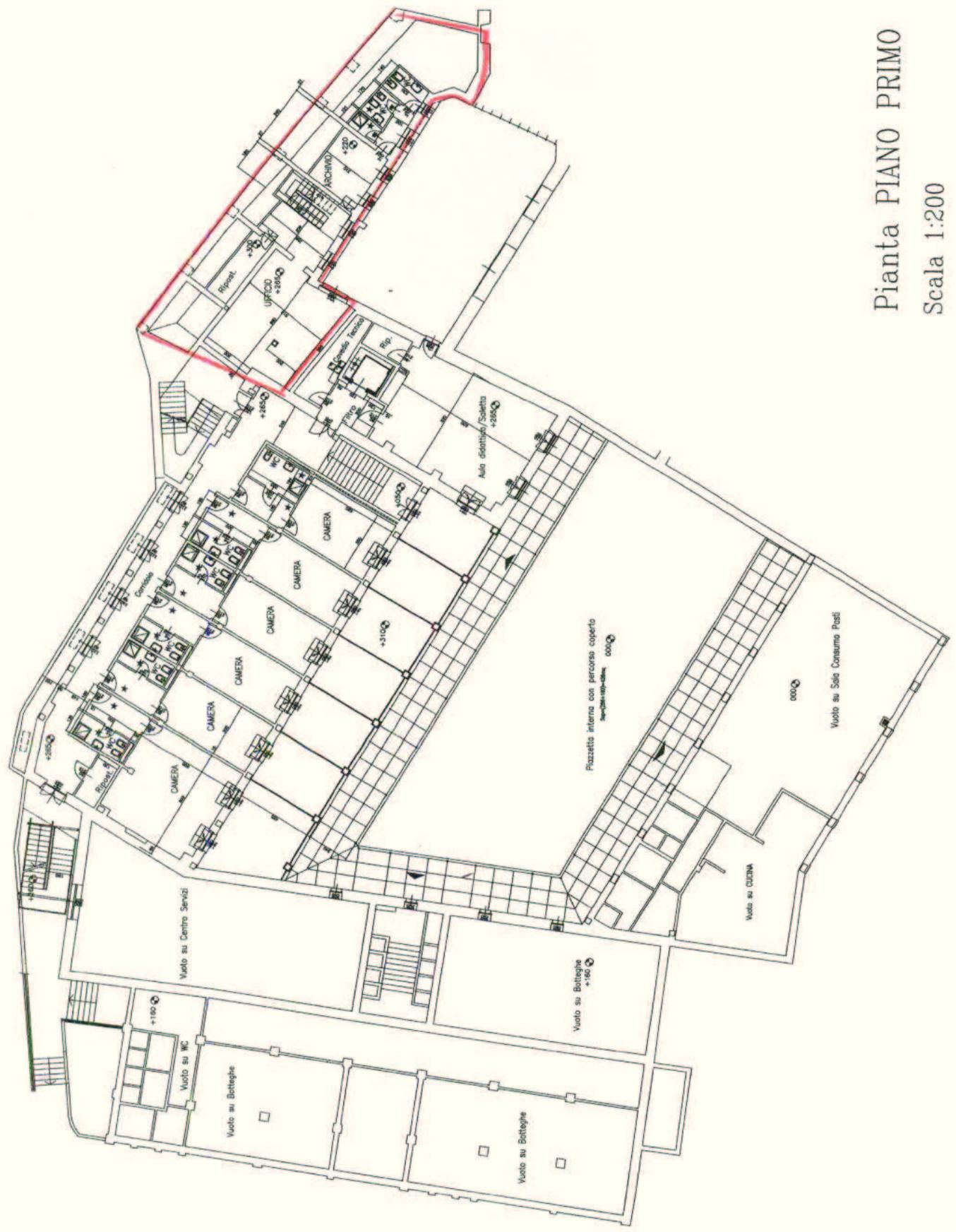
PER IL COMODATARIO

COMUNE DI VILLAR PELLICE

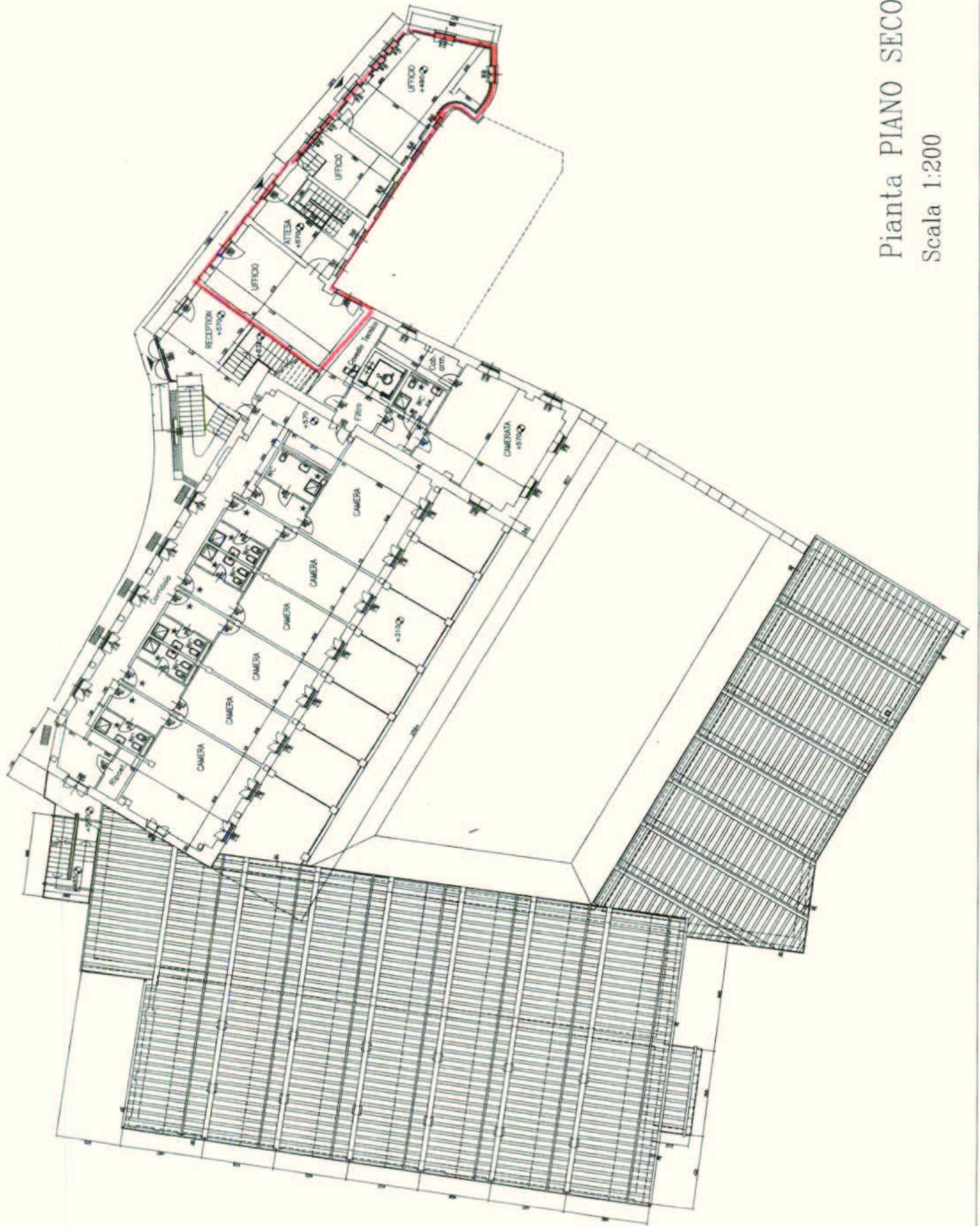
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Geom. Sara CATALIN

Firmato digitalmente)



Pianta PIANO PRIMO
 Scala 1:200



Pianta PIANO SECONDO

Scala 1:200