

Codice A1111C

D.D. 3 luglio 2024, n. 756

Locazione transitoria di immobili in Comune di Rivarolo da G.T.T. S.p.A. a Regione Piemonte e di immobili in Rivarolo e Ciriè da Regione Piemonte a G.T.T. S.p.A. Approvazione degli schemi di contratto. Impegno sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) della somma di euro 15.372,00 o.f.i. Accertamento sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2



ATTO DD 756/A1111C/2024

DEL 03/07/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Locazione transitoria di immobili in Comune di Rivarolo da G.T.T. S.p.A. a Regione Piemonte e di immobili in Rivarolo e Ciriè da Regione Piemonte a G.T.T. S.p.A. Approvazione degli schemi di contratto. Impegno sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) della somma di euro 15.372,00 o.f.i. Accertamento sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) della somma di euro 12.600,00. Impegno di spesa sul capitolo 194763 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) della somma di euro 32,00 per il pagamento dell'imposta di bollo per il contratto di locazione a favore della Regione dell'area in Rivarolo.

Premesso che:

- le linee ferroviarie in concessione a soggetti diversi dalle Ferrovie dello Stato S.p.A., per cui sono state conferite alla Regione le funzioni e i compiti di programmazione e di amministrazione ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. n. 422/1997, sono la ferrovia Torino-Ceres e la ferrovia Canavesana;
- in merito alla situazione patrimoniale delle due ferrovie, il verbale definitivo di trasferimento del vincolo di reversibilità dallo Stato alla Regione Piemonte sui beni della ferrovia Canavesana è stato sottoscritto in data 26 aprile 2012, mentre il verbale di trasferimento dallo Stato alla Regione dei beni, degli impianti e delle infrastrutture della ferrovia Torino-Ceres è stato sottoscritto in data 30 ottobre 2023;
- con deliberazione n. 2-7714 del 17.11.2023 la Giunta regionale ha impartito disposizioni per il subentro di R.F.I. S.p.A. nella gestione delle infrastrutture ferroviarie in concessione regionale Canavesana e Torino-Ceres, in attuazione del Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, R.F.I. S.p.A. e G.T.T. S.p.A., approvato con D.G.R. n. 2-7127 in data 28.06.2023 e sottoscritto il 6.07.2023. Nel suddetto protocollo è definito anche il nuovo perimetro della concessione da rilasciare a G.T.T. S.p.A. prima dell'acquisizione del ramo d'azienda da parte di R.F.I. S.p.A.;
- R.F.I. S.p.A. ha rappresentato a G.T.T. S.p.A. e alla Regione la necessità, a far data dal subentro di R.F.I. in qualità di gestore dell'infrastruttura, di disporre degli immobili di proprietà di G.T.T. S.p.A. in Comune di Rivarolo e catastalmente individuati al Foglio 19 nn. 457 e 334p in quanto funzionali all'esercizio ferroviario per garantire la continuità di gestione della linea ferroviaria oggetto di concessione (Settimo T.se-Rivarolo-Pont C.se);

- G.T.T. S.p.A., nel confermare la piena collaborazione per la riattivazione del servizio ferroviario sulla tratta, ha tuttavia rappresentato che il frazionamento dell'area in questione secondo quanto prospettato da R.F.I., arrecherebbe grave danno a G.T.T. , in quanto l'area residua verrebbe ad essere interclusa e non suscettibile di sfruttamento industriale o commerciale, con una concreta e rilevante diminuzione del valore immobiliare della stessa. Conseguentemente G.T.T. ha proposto a R.F.I. di valutare l'acquisto dell'intera area, fabbricati compresi;
- a seguito della conferma da parte di R.F.I. della funzionalità e indispensabilità dell'asset richiesto per la gestione ordinaria e duratura della linea, G.T.T. evidenziava la necessità, al fine di consentire la concessione a R.F.I. della porzione di terreno funzionale al servizio ferroviario e del fabbricato all'interno dell'area di Rivarolo, della previa sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra R.F.I., G.T.T. e la Regione Piemonte;
- il suddetto Protocollo d'Intesa, il cui schema è stato approvato con D.G.R. n. 1-8032 del 28.12.2023, è stato sottoscritto tra le Parti in data 28/29 dicembre 2023 e prevede, tra l'altro: a) la sottoscrizione di una locazione ad uso transitorio dell'intera area di Rivarolo di cui sopra da G.T.T. S.p.A. a Regione Piemonte (con concessione in comodato da parte della Regione a R.F.I. della porzione di terreno di interesse di quest'ultima) e di una locazione ad uso transitorio dalla Regione a G.T.T. dell'immobile c.d. Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione di C.so Giulio Cesare 15 e palazzina attualmente occupata da parcheggi in C.so Giulio Cesare n. 11), trasferito al patrimonio regionale coi beni della ferrovia Torino-Ceres, in quanto non necessari alla futura gestione dell'infrastruttura ferroviaria da parte di R.F.I. e per il quale G.T.T. aveva manifestato interesse, locazioni con eguali canoni di locazione; b) allo scadere delle locazioni transitorie, la permuta dell'area di Rivarolo con l'immobile di Porta Milano, previa determinazione dei rispettivi valori e degli eventuali conguagli;
- a seguito di approfondimenti, G.T.T. ha chiesto alla Regione di modificare l'oggetto del contratto di locazione transitoria da Regione a G.T.T. e, conseguentemente, della permuta;
- più precisamente, G.T.T. ha chiesto di prevedere che i contratti di locazione transitoria di durata sino al 31.12.2024, abbiano ad oggetto: la locazione alla Regione della sola porzione dell'area in Rivarolo di proprietà di G.T.T. funzionale all'esercizio ferroviario (di seguito "Area Esercizio Ferroviario"), individuata al Catasto terreni al Foglio 19, particelle 457 e 334parte, e la locazione a G.T.T., in sostituzione dell'immobile c.d. Porta Milano, delle aree di proprietà della Regione Piemonte site in Rivarolo e Ciriè, funzionali all'esercizio del Trasporto Pubblico Locale (di seguito "Aree Esercizio TPL") ed in particolare al parcheggio autobus, catastalmente individuate al Catasto Terreni del Comune di Rivarolo al Foglio 19 particella 136parte e al Catasto Terreni del Comune di Ciriè al Foglio 5, particella 60parte, fatta salva la facoltà di Regione e G.T.T. di individuare, entro la scadenza dei contratti di locazione, beni di proprietà della Regione di interesse di G.T.T., ulteriori rispetto alle Aree Esercizio TPL da permutare con l'intera area di Rivarolo di proprietà di G.T.T. e non solo con le Aree Esercizio Ferroviario;
- la durata dei suddetti contratti di locazione è stata prevista sino al 31.12.2024 o, se antecedente, sino alla data di perfezionamento della permuta dell'Area Servizio Ferroviario e delle Aree Servizio TPL, fatto salvo, ricorrendone i presupposti, quanto previsto al punto che precede;
- il canone di locazione dell'Area Esercizio Ferroviario in Rivarolo per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024 è di euro 15.372,00 o.f.i. (euro 12.600,00 + euro 2.772,00 IVA 22%) e verrà liquidato a seguito dell'emissione di una fattura passiva da parte di G.T.T. s.p.A. da acquisire sul Portale delle Fatturazione elettronica;
- il canone di locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024 è di euro 12.600,00.

Osservato che la sicurezza relativa all'infrastruttura ferroviaria, per norma, è interamente in capo al gestore dell'infrastruttura (R.F.I. S.p.A.) e che lo stesso, in funzione di regolamenti interni di sicurezza e qualità del servizio ritiene indispensabile la disponibilità dell'Area Esercizio Ferroviario in Rivarolo, come sopra meglio individuati e che, conseguentemente, la Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica, nel prenderne atto, ha espresso

parere favorevole sulla richiesta;

Ritenuto pertanto necessario, al fine della messa a disposizione da parte della Regione a R.F.I. dell'Area Esercizio Ferroviario con apposito contratto di comodato, dar corso alla stipula dei suddetti contratti di locazione temporanea tra Regione e G.T.T.;

Visti gli schemi dei suddetti contratti di locazione temporanea, allegati in copia al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approvano, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione.

Ritenuto di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 15.372,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di G.T.T. S.p.A., con sede in Corso Turati 19/6, Torino, C.F. 08555280018 (cod.ben 89671) per il canone di locazione dell'Area Esercizio Ferroviario in Rivarolo per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024, di cui euro 2.772,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di impegnare sul capitolo 194763 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 32,00 per il pagamento a favore dell'Agenzia delle Entrate dell'imposta di bollo per il contratto di locazione a favore della Regione dell'area in Rivarolo;

Dato atto che gli impegni di cui ai punti che precedono sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. e che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse viene in scadenza;

Dato atto che sui predetti capitoli 143419/2024 e 194763/2024 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;

Ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 12.600,00 dovuta da G.T.T. S.p.A. (cod.versante 89671) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024;

Ritenuto di liquidare la somma di euro 15.372,00 (al netto della quota IVA di euro 2.772,00 da corrispondere all'Erario) a favore di G.T.T. S.p.A. (cod.ben. 89761) con beneficiario amministrativo Regione Piemonte (cod.ben.15207), con conseguente emissione di mandato di pagamento da commutare in quietanza di entrata a valere sulla reversale di pari importo (euro 12.600,00) che sarà emessa a copertura dell'accertamento disposto con il presente atto sul cap.30196;

Dato atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;

Ritenuto di demandare a successivi provvedimenti l'approvazione dello schema di contratto di comodato tra Regione Piemonte e R.F.I. S.p.A. per la messa a disposizione di quest'ultima dell'Area Esercizio Ferroviario, come pure l'adozione degli atti preordinati alla permuta di cui in narrativa;

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli Artt.4,16 E 17 del D.lgs.N.165/2001;
- D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- la DGR n. 12-5546 del 29.08.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";
- gli artt.17 e 18 della L.R. n.23/2008 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 38-6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A,B,D della dgr 12-5546 del 29 agosto 2017";
- il Regolamento regionale n. 11 del 21.12.2023 "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9 (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- la D.G.R. n. 4-8114 del 31 gennaio 2024 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2024-2026 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2024";
- la D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle DGR 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361";
- la L.R. 26 marzo 2024 n. 8 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026 (legge di stabilità regionale 2024)";
- la L.R. 26 marzo 2024 n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- la D.G.R. n. 5-8361 del 27/03/2024 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024";

determina

- di approvare gli schemi dei contratti di locazione temporanea, aventi scadenza al 31.12.2024, fatto salvo quanto in premessa meglio dettagliato, da stipularsi tra G.T.T. S.p.A. e la Regione Piemonte, aventi ad oggetto, rispettivamente, la locazione da G.T.T. alla Regione dell'area in Rivarolo (Area Esercizio Ferroviario), individuata al Catasto Terreni al Foglio 19 particelle 457 e 334parte e la locazione da Regione Piemonte a G.T.T. S.p.A. degli immobili in Rivarolo e Ciriè (Aree Esercizio TPL), censiti al Catasto Terreni del Comune di Rivarolo al Foglio 19, particella 136parte e al Catasto Terreni del Comune di Ciriè al Foglio 5, particella 60parte, schemi allegati in copia al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione;
- di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 15.372,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di G.T.T. S.p.A., con

sede in Corso Turati 19/6, Torino, C.F.08555280018 (cod. ben 89761), per il canone di locazione dell'Area Esercizio Ferroviario in Rivarolo per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024, di cui euro 2.772,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.ii.;

- di impegnare sul capitolo 194763 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 32,00 per il pagamento a favore dell'Agenzia delle Entrate dell'imposta di bollo per il contratto di locazione a favore della Regione dell'area in Rivarolo;
 - di dare atto che gli impegni di cui ai punti che precedono sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse viene in scadenza e che sui predetti capitoli 143419/2024 e 194763/2024 risulta alla data del presente provvedimento una sufficiente iscrizione contabile di cassa;
 - di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024) la somma di euro 12.600,00 dovuta da G.T.T. S.p.A. (cod.versante 89761) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1° luglio 2024 al 31.12.2024;
 - di liquidare la somma di euro 15.372,00 (al netto della quota IVA di euro 2.772,00 che verrà corrisposta all'Erario) a favore di GTT S.p.A. (cod.ben.89761) con beneficiario amministrativo Regione Piemonte (cod.ben.15207), con conseguente emissione di mandato di pagamento da commutare in quietanza di entrata a valere sulla reversale di pari importo (euro 12.600,00) che sarà emessa a copertura dell'accertamento disposto con il presente atto sul cap.30196.
 - di dare atto che le transazioni elementari dei predetti capitoli (U143419, U194763 e E30196) sono rappresentate nell'Appendice A – elenco registrazioni contabili parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - di dare atto che l'accertamento assunto con il presente provvedimento non è stato già assunto con precedenti atti;
 - di demandare a successivi provvedimenti l'approvazione dello schema di contratto di comodato tra Regione Piemonte e R.F.I. S.p.A. per la messa a disposizione di quest'ultima dell'Area Esercizio Ferroviario, come pure l'adozione degli atti preordinati alla permuta di cui in premessa.
- La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della Legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22. Il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013. I canoni di locazione, passivo ed attivo, di cui alla presente determinazione saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale)

Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. locazione_1.docx

2. locazione_2.docx



Allegato

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO

tra

GRUPPO TORINESE TRASPORTI S.P.A., con sede in Torino (TO), Corso F. Turati 19/6, capitale sociale Euro 76.006.664,00 i.v., partita IVA 08559940013, codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Torino n. 08555280018, R.E.A. n. TO-982581, rappresentata nel presente atto dalla dott.ssa Monica Sappa in qualità di responsabile amministrazione finanza e controllo ed in forza di procura speciale repertorio 137995 del 22/12/2023 a rogito Notaio Caterina Bima di Torino (di seguito denominata anche più brevemente "**Locatore**" o "**GTT**")

e

REGIONE PIEMONTE (di seguito anche "**Conduttore**")

(di seguito GTT e Regione Piemonte congiuntamente "**Parti**" e singolarmente "**Parte**")

PREMESSO CHE

- A. GTT, Regione Piemonte e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., hanno sottoscritto in data 28/29 dicembre 2023 un protocollo di intesa (di seguito il "**Protocollo di Intesa**")
- B. Il Protocollo di Intesa prevede, tra l'altro, la stipula tra GTT e la Regione Piemonte, sino alla permuta di cui alla successiva premessa C, di appositi contratti di locazione ad uso transitorio con scadenza al 31.12.2024 (di seguito i "**Contratti di Locazione**") aventi ad oggetto:
 - (i) la locazione alla Regione Piemonte dell'intera area di Rivarolo di proprietà di GTT S.p.A.;
 - (ii) la locazione a GTT dell'immobile c.d. Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione c.so G. Cesare 15 e palazzina attualmente occupata dai Parcheggi c.so G. Cesare 11) di proprietà della Regione Piemonte;
- C. i Contratti di Locazione erano funzionali alla stipula entro il 31.12.2024, previa determinazione dei rispettivi valori e degli eventuali conguagli, della permuta (di seguito la "**Permuta**"):
 - (i) dell'intera area di Rivarolo da GTT S.p.A. a Regione Piemonte ;
 - (ii) degli immobili di Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione corso G. Cesare n.15 e palazzina attualmente occupata dai parcheggi corso G. Cesare n. 11) da Regione Piemonte a GTT;
- D. tenuto conto degli approfondimenti effettuati, GTT ha chiesto alla Regione Piemonte di modificare l'oggetto dei Contratti di Locazione e, conseguentemente, della Permuta;
- E. in particolare, GTT ha chiesto di prevedere che i Contratti di Locazione abbiano ad oggetto:
 - (i) la locazione alla Regione Piemonte della sola porzione dell'area di Rivarolo di proprietà di GTT S.p.A. funzionale all'esercizio ferroviario, meglio specificata nel successivo articolo 1 (di seguito la "**Area Esercizio Ferroviario**");
 - (ii) la locazione a GTT delle aree di proprietà della Regione Piemonte site in Rivarolo e Ciriè funzionali all'esercizio del TPL, ed in particolare al parcheggio autobus (di seguito le "**Aree Esercizio TPL**");
- F. resta salva la facoltà di Regione Piemonte e GTT di individuare, entro la scadenza dei Contratti di Locazione, beni di proprietà della Regione Piemonte di interesse di GTT ulteriori rispetto alle Aree Esercizio TPL da permutare con l'intera area di Rivarolo di proprietà di GTT e non solo con le Aree Esercizio Ferroviario;
- G. le Parti in ossequio a quanto richiesto da GTT intendono stipulare il Contratto di Locazione avente ad oggetto l'Area Esercizio Ferroviario;
- H. contestualmente alla stipula del presente contratto di locazione le Parti stipulano il Contratto di Locazione avente ad oggetto l'Area Esercizio TPL.

Tutto ciò premesso le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) **OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

GTT concede in locazione alla Regione Piemonte, che accetta l'Area Servizio Ferroviario individuata al Nuovo Catasto Terreni:

a. foglio 19 particelle numero 457 e 334 parte in Comune di Rivarolo (TO)

(di seguito "**Immobile**"), il tutto come meglio specificato nella planimetria che si allega al presente contratto per farne parte integrante (Allegato 1).

2) **DURATA**

Il contratto di locazione ha natura transitoria e decorrerà dal 1.7.2024 sino al 31.12.2024 o, se antecedente, sino alla data di perfezionamento della permuta dell'Area Servizio Ferroviario e delle Aree Servizio TPL, fatto salvo, ricorrendone i presupposti, quanto previsto alla premessa F.

3) **CANONE**

Il canone annuo di locazione è di Euro 25.200,00 oltre IVA, da corrisondersi in rate mensili anticipate.

4) **DESTINAZIONE DEI FABBRICATI**

L'Immobile deve essere destinato esclusivamente ad attività manutentive e organizzative funzionali all'esercizio ferroviario. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.

5) **COMODATO**

Per la sola durata della Locazione è consentito al Conduttore di concedere in comodato a RFI tutto o parte dell'Immobile.

6) **STATO DI MANUTENZIONE**

l'Immobile è consegnato in normale stato di manutenzione, a norma dell'art.1575 del codice civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è a norma con le norme vigenti, soprattutto antinfortunistiche. A far data dal 1.7.2024 il Conduttore è costituito custode dell'Immobile con l'obbligo di mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia e di consegnarlo al Locatore, al termine della locazione, nello stesso stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

7) **Presenza in consegna.**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

8) **MANUTENZIONI E RIPARAZIONI**

Gli oneri per la conservazione e manutenzione dell'Immobile verranno ripartiti tra le parti secondo legge (art. 1576, 1609 codice civile): sono a carico del Locatore le spese riguardanti la manutenzione straordinaria e gli adeguamenti normativi ed a carico del

Conduttore, a norma dell'art. 1609 c.c., le riparazioni di piccola manutenzione conseguenti l'uso dell'Immobile.

Qualora l'Immobile avesse bisogno di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al Locatore medesimo. E' riservato al Locatore il diritto di visitare e far visitare l'Immobile per predisporre e far eseguire, sia all'interno che all'esterno, le riparazioni o sostituzioni, nonché le modifiche o installazioni di impianti particolari e generali senza obbligo di compenso o indennizzo a favore del Conduttore.

9) SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'Immobile.

10) INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'Immobile senza il preventivo assenso scritto del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negato.

In deroga a quanto previsto al paragrafo precedente, il Conduttore si impegna a realizzare a proprie spese la recinzione dell'Immobile, sottoponendo al Locatore il relativo progetto per la necessaria preventiva approvazione scritta di quest'ultimo.

11) DIRITTO DI ISPEZIONE E VISITA AI LOCALI

Il Locatore avrà facoltà di ispezionare o far ispezionare l'Immobile, avvisando il Conduttore con un preavviso non inferiore a cinque giorni.

12) ELEZIONI DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari le Parti eleggono domicilio presso la propria sede legale di tempo in tempo vigente.

13) SPESE DEL CONTRATTO

Sono a carico del Conduttore le spese di bollo e il 50% della imposta di registro. La registrazione del presente contratto avverrà a cura del Locatore, con obbligo per il Conduttore di rimborsargli metà della spesa sostenuta.

14) RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto dal contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, nonché della legge 27.7.1978 n. 392.

15) MODIFICHE

Modifiche del presente contratto di locazione saranno valide solo se risultanti da atto scritto debitamente firmato dalle Parti.

16) FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa alla esistenza, validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto di locazione sarà esclusivamente competente il foro di Torino.

17) Autorizzazione al trattamento dei dati

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Regolamento UE 2016/679).

A norma degli artt.1341 e 1342 del Codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 2) durata; 4) destinazione dei fabbricati; 11) innovazioni, addizioni e migliorie, 11) diritto di ispezione e visita ai locali; 17) autorizzazione al trattamento dei dati.

Il locatore

il conduttore

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO

tra

GRUPPO TORINESE TRASPORTI S.P.A., con sede in Torino (TO), Corso F. Turati 19/6, capitale sociale Euro 76.006.664,00 i.v., partita IVA 08559940013, codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Torino n. 08555280018, R.E.A. n. TO-982581, rappresentata nel presente atto dalla dott.ssa Monica Sappa in qualità di responsabile amministrazione finanza e controllo ed in forza di procura speciale repertorio 137995 del 22/12/2023 a rogito Notaio Caterina Bima di Torino (di seguito denominata anche più brevemente “**Conduttore**” o “**GTT**”)

e

REGIONE PIEMONTE (di seguito anche “**Locatore**”)

(di seguito GTT e Regione Piemonte congiuntamente “**Parti**” e singolarmente “**Parte**”)

PREMESSO CHE

- A. GTT, Regione Piemonte e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., hanno sottoscritto in data 28/29 dicembre 2023 un protocollo di intesa (di seguito il “**Protocollo di Intesa**”)
- B. Il Protocollo di Intesa prevede, tra l’altro, la stipula tra GTT e la Regione Piemonte, sino alla permuta di cui alla successiva premessa C, di appositi contratti di locazione ad uso transitorio con scadenza al 31.12.2024 (di seguito i “**Contratti di Locazione**”) aventi ad oggetto:
 - (i) la locazione alla Regione Piemonte dell’intera area di Rivarolo di proprietà di GTT S.p.A.;
 - (ii) la locazione a GTT dell’immobile c.d. Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione c.so G. Cesare 15 e palazzina attualmente occupata dai Parcheggi c.so G. Cesare 11) di proprietà della Regione Piemonte;
- C. i Contratti di Locazione erano funzionali alla stipula entro il 31.12.2024, previa determinazione dei rispettivi valori e degli eventuali conguagli, della permuta (di seguito la “**Permuta**”):
 - (i) dell’intera area di Rivarolo da GTT S.p.A. a Regione Piemonte ;
 - (ii) degli immobili di Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione corso G. Cesare n.15 e palazzina attualmente occupata dai parcheggi corso G. Cesare n. 11) da Regione Piemonte a GTT;
- D. tenuto conto degli approfondimenti effettuati, GTT ha chiesto alla Regione Piemonte di modificare l’oggetto dei Contratti di Locazione e, conseguentemente, della Permuta;
- E. in particolare, GTT ha chiesto di prevedere che i Contratti di Locazione abbiano ad oggetto:
 - (i) la locazione alla Regione Piemonte della sola porzione dell’area di Rivarolo di proprietà di GTT S.p.A. funzionale all’esercizio ferroviario (di seguito la “**Area Esercizio Ferroviario**”);
 - (ii) la locazione a GTT delle aree di proprietà della Regione Piemonte site in Rivarolo e Ciriè funzionali all’esercizio del TPL, ed in particolare al parcheggio autobus, meglio specificate nel successivo articolo 1 (di seguito le “**Aree Esercizio TPL**”);
- F. resta salva la facoltà di Regione Piemonte e GTT di individuare, entro la scadenza dei Contratti di Locazione, beni di proprietà della Regione Piemonte di interesse di GTT ulteriori rispetto alle Aree Esercizio TPL da permutare con l’intera area di Rivarolo di proprietà di GTT e non solo con le Aree Esercizio Ferroviario;
- G. le Parti in ossequio a quanto richiesto da GTT intendono stipulare il Contratto di Locazione avente ad oggetto l’Area Esercizio TPL;
- H. contestualmente alla stipula del presente contratto di locazione le Parti stipulano il Contratto di Locazione avente ad oggetto l’Area Esercizio Ferroviario.

Tutto ciò premesso le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Regione Piemonte concede in locazione a GTT, che accetta, I seguenti beni immobili individuati al Nuovo Catasto Terreni:

- a. per Rivarolo: foglio 19 particella numero 136 parte;
- a. per Ciriè: foglio 5 particella numero 60 parte;

(di seguito "**Immobile**"), il tutto come meglio specificato nelle planimetrie che si allegano al presente contratto per farne parte integrante (Allegato 1).

2) DURATA

Il contratto di locazione ha natura transitoria e decorrerà dal 1.7.2024 sino al 31.12.2024 o, se antecedente, sino alla data di perfezionamento della permuta dell'Area Servizio Ferroviario e delle Aree Servizio TPL, fatto salvo, ricorrendone i presupposti, quanto previsto alla premessa F.

3) CANONE

Il canone annuo di locazione è di Euro 25.200,00 oltre IVA, da corrispondersi in rate mensili anticipate.

4) DESTINAZIONE DEI FABBRICATI

L'Immobile deve essere destinato esclusivamente ad attività funzionali all'esercizio del TPL, ed in particolare al parcheggio autobus. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.

5) STATO DI MANUTENZIONE

L'Immobile è consegnato in normale stato di manutenzione, a norma dell'art.1575 del codice civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è a norma con le norme vigenti, soprattutto antinfortunistiche.

A far data dal 1.7.2024 il Conduttore è costituito custode dell'Immobile con l'obbligo di mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia e di consegnarlo al Locatore, al termine della locazione, nello stesso stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

6) MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

Gli oneri per la conservazione e manutenzione dell'Immobile verranno ripartiti tra le parti secondo legge (art. 1576, 1609 codice civile): sono a carico del Locatore le spese riguardanti la manutenzione straordinaria e gli adeguamenti normativi ed a carico del Conduttore, a norma dell'art. 1609 c.c., le riparazioni di piccola manutenzione conseguenti l'uso dell'Immobile.

Qualora l'Immobile avesse bisogno di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al Locatore medesimo. E' riservato al Locatore il diritto di visitare e far visitare l'Immobile per predisporre e far eseguire, sia all'interno che all'esterno, le riparazioni o sostituzioni, nonché le modifiche o installazioni di impianti particolari e generali senza obbligo di compenso o indennizzo a favore del Conduttore.

7) **Presenza in consegna.**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

8) **SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE**

Sono a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'Immobile.

9) **INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE**

Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'Immobile senza il preventivo assenso scritto del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negato.

10) **DIRITTO DI ISPEZIONE E VISITA AI LOCALI**

Il Locatore avrà facoltà di ispezionare o far ispezionare l'Immobile, avvisando il Conduttore con un preavviso non inferiore a cinque giorni.

11) **ELEZIONI DI DOMICILIO**

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari le Parti eleggono domicilio presso la propria sede legale di tempo in tempo vigente.

12) **SPESE DEL CONTRATTO**

Sono a carico del Conduttore le spese di bollo e il 50% della imposta di registro. La registrazione del presente contratto avverrà a cura del Locatore, con obbligo per il Conduttore di rimborsargli metà della spesa sostenuta.

13) **RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per quanto non previsto dal contratto, le parti richiamano le disposizioni del cod. civ., nonché della legge 27.7.78 n. 392.

14) **MODIFICHE**

Modifiche del presente contratto di locazione saranno valide solo se risultanti da atto scritto debitamente firmato dalle Parti.

15) **FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia relativa alla esistenza, validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto di locazione sarà esclusivamente competente il foro di Torino.

16) Autorizzazione al trattamento dei dati

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Regolamento UE 2016/679).

A norma degli artt.1341 e 1342 del Codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 2) durata; 4) destinazione dei fabbricati; 11) innovazioni, addizioni e migliorie, 11) diritto di ispezione e visita ai locali; 17) autorizzazione al trattamento dei dati.

Il locatore

il conduttore

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 756/A1111C/2024 DEL 03/07/2024**

Impegno N.: 2024/19941

Descrizione: PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE.

Importo (€): 15.372,00

Cap.: 143419 / 2024 - SPESE PER IMMOBILI DESTINATI AD UFFICI E SERVIZI: CANONI DI LOCAZIONE, ONERI CONDOMINIALI ED ALTRI ONERI PER L'USO O LA DETENZIONE DEI LOCALI

Macro-aggregato: Cod. 1030000 - Acquisto di beni e servizi

Motivo assenza CIG: Acquisto locazione

Soggetto: Cod. 89761

PdC finanziario: Cod. U.1.03.02.07.001 - Locazione di beni immobili

COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione

Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale

Titolo: Cod. 1 - Spese correnti

Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione

Programma: Cod. 0105 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali

Impegno N.: 2024/19945

Descrizione: VERSAMENTO IMPOSTA DI BOLLO SU CONTRATTO.

Importo (€): 32,00

Cap.: 194763 / 2024 - IMPOSTA DI REGISTRO SUGLI IMMOBILI

Macro-aggregato: Cod. 1020000 - Imposte e tasse a carico dell'ente

Motivo assenza CIG: Acquisto locazione

Soggetto: Cod. 83681

PdC finanziario: Cod. U.1.02.01.02.001 - Imposta di registro e di bollo

COFOG: Cod. 01.1 - Organi esecutivi e legislativi, attività finanziari e fiscali e affari esteri

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione

Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale

Titolo: Cod. 1 - Spese correnti

Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione

Programma: Cod. 0103 - Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 756/A1111C/2024 DEL 03/07/2024**

Accertamento N.: 2024/2490

Descrizione: INCASSO CANONE DI LOCAZIONE.

Importo (€): 12.600,00

Cap.: 30196 / 2024 - REDDITI DI BENI PATRIMONIALI - FITTI, NOLEGGI E LOCAZIONI.
CAPITOLO RILEVANTE AI FINI I.V.A.

Soggetto: Cod. 89761

PdC finanziario: Cod. E.3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 1 - per le entrate delle gestione ordinaria della regione

Titolo: Cod. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Tipologia: Cod. 3010000 - Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni