

Codice A1111C

D.D. 18 dicembre 2024, n. 1642

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 2025) della somma di euro 30.744,00 o.f.i. e sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) dell



ATTO DD 1642/A1111C/2024

DEL 18/12/2024

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 2025) della somma di euro 30.744,00 o.f.i. e sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) della somma di euro 30.744,00 o.f.i.. Accertamento sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025) della somma di euro 25.200,00 e sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) della somma di euro 25.200,00. 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 dello Stato alla Regione Piemonte sui beni della ferrovia Canavesana è stato sottoscritto in 26 aprile 2012, mentre il verbale di trasferimento dallo Stato alla Regione dei beni, degli impianti e delle infrastrutture della ferrovie 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 DGR n.2-7127 in data 20.06.2023 e sottoscritto il 6.07.2023. Nel suddetto protocollo è definito anche il nuovo perimetro della concessione da rilasciare a GTT spa prima dell'acquisizione del ramo d'azienda da parte di RFI spa;

- RFI spa ha rappresentato a GTT spa e alla Regione la necessità, a far data dal subentro di RFI in qualità di gestore dell'infrastruttura, di disporre degli immobili di proprietà di GTT spa in Comune di Rivarolo e catastalmente individuati al Foglio 19 nn.457 e 334 in quanto funzionali all'esercizio ferroviario per garantire la continuità di gestione della linea ferroviaria oggetto di concessione (Settimo T.se- Rivarolo-Pont Canavese);
 - GTT spa, 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 RFI arrecherebbe grave danno a GTT, 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 GTT ha proposto a RFI di valutare l'acquisto dell'intera area, fabbricati compresi;
 - a seguito della conferma da parte di RFI della funzionalità e indispensabilità dell'asset richiesto per la gestione ordinaria e duratura della linea, GTT evidenziava la necessità, al fine di consentire la concessione a RFI 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 RFI, GTT e la Regione Piemonte;
 - il suddetto Protocollo d'Intesa, il cui schema è stato approvato con DGR 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 GTT spa a Regione Piemonte (con concessione in comodato da parte della Regione a RFI della porzione di terreno di interesse di quest'ultima) e di una locazione ad uso transitorio dalla Regione a GTT dell'immobile c.d. Porta Milano (palazzina uffici ex fabbricato di stazione di Corso Giulio Cesare 15 e palazzina attualmente occupata da parcheggi in Corso 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 RFI e per il quale GTT 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, GTT ha chiesto alla Regione di modificare l'oggetto del contratto di locazione transitoria da Regione a GTT e, conseguentemente, della permuta;
 - più precisamente, GTT 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 GTT funzionale all'esercizio ferroviario (di seguito "Area Esercizio Ferroviario"), individuata al Catasto terreni al Foglio 19, particelle 457 e 334 parte, e la locazione a GTT, 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 136 parte e al Catasto Terreni del Comune di Ciriè al Foglio 5, particella 60 parte, fatta salva la facoltà di Regione e GTT di individuare, entro la scadenza dei contratti di locazione, beni di proprietà della Regione di interesse di GTT ulteriori rispetto alle Aree Esercizio Ferroviario;
 - dato atto che con i contratti riferiti al periodo 1.7.2024-31.12.2024 e sottoscritti in esecuzione della Determinazione dirigenziale n.756 del 3.7.2024 di questo Settore sono in scadenza, e che Regione Piemonte e GTT hanno convenuto di stipulare nuovi contratti di locazione transitoria, per lo stesso oggetto lo stesso periodo e lo stesso ammontare, per il periodo 1.1.2025-31.12.2026 e pertanto:
 - il canone di locazione dell'Area Esercizio Ferroviario in Rivarolo per il periodo dal 1.1.2025 al 31.12.2026 è di euro 61.488,00 o.f.i. e verrà liquidato a seguito dell'emissione di una fattura passiva da parte di GTT spa da acquisire sul Portale della Fatturazione elettronica;
 - il canone di locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1.1.2025 al 31.12.2026 è di euro 50.400,00.
- Osservato che la sicurezza relativa all'infrastruttura ferroviaria, per norma, è interamente in capo al

gestore dell'infrastruttura (RFI spa) 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 alla richiesta;

Ritenuto pertanto necessario, al fine di poter continuare a mettere a disposizione da parte della Regione a RFI dell'Area Esercizio Ferroviario con apposito contratto di comodato, dar corso alla stipula dei suddetti contratti di locazione temporanea tra Regione Piemonte e GTT per il periodo 1.1.2025 - 31.12.2026;

Visti gli schen 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 modificazioni non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione;

Ritenuto di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025) la somma di euro 30.744,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di GTT spa 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 1.1.2025 - 31.12.2025, di cui euro 5.544,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art.17 ter del DPR n.633/1972 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) la somma di euro 30.744,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di GTT spa, 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 1.1.2026-31.12.2026, di cui euro 5.544,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art.17 ter del DPR 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 nell'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 DLgs. n.118/2011 e s.m.i. e che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono in scadenza;

Ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025) la somma di euro 25.200,00 dovuta da GTT spa (cod.versante 89671) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1.1.2025 al 31.12.2025;

Ritenuto di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) la somma di euro 25.200,00 dovuta da GTT spa (cod.versante 89671) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1.1.2026 al 31.12.2026;

Ritenuto di liquidare la somma di euro 30.744,00, alla data di scadenza dell'obbligazione a favore di GTT spa (al netto della quota IVA di euro 5.544,00 da corrispondere all'Erario) a favore di GTT spa (cod.ben.89671) con beneficiario amministrativo Regione Piemonte (cod.ben.15207), con

conseguente emissione di mandati di pagamento per gli anni 2025 e 2026 da commutare in quietanza di entrata a valere sulle reversali di pari importo (euro 25.200,00) che saranno emesse a copertura degli accertamenti disposti con il presente atto per gli anni 2025 e 2026 sul cap.30196;

- Dato atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati assunti con precedenti atti;

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n.8-8111 del 25.1.2024;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt.4,16 e 17 D.L.gs.n.165/2001;
- d.lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- DGR n.12-5546 del 29.8.2017;
- artt.17 e 18 LR n.23/2008 e s.m.i.;
- DGR n.38-6152 del 2.12.2022;
- Regolamento regionale n.11 del 21.12.2023;
- DGR n.4-8114 del 31.1.2024;
- DGR n.8-8111 del 25.1.2024;
- LR 26.3.2024 N.8;
- LR 26.3.2024 n.9;
- DGR n.5-8361 del 27.3.2024.;
- Legge regionale n.20 del 1.8.2024 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- DGR n.46-117 del 2.8.2024 "Attuazione della Legge regionale 1.8.2024,n.20 "Assestamento del bilancio di previsione finanziario 2024-2026". Variazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024-2026".;

determina

- di approvare gli schemi dei contratti di locazione temporanea, aventi decorrenza 1.1.2025-31.12.2025, 1.1.2026-31.12.2026, fatto salvo quanto in premessa meglio dettagliato, da stipularsi tra GTT spa e la Regione Piemonte, aventi ad oggetto, rispettivamente, la locazione da GTT alla Regione Piemonte dell'area in Rivarolo (Arera Esercizio Ferroviario) , individuata al Catasto Terreni al Foglio 19 particelle 457 e 334 parte e la locazione da Regione Piemonte a GTT spa degli immobili in Rivarolo e Ciriè (Aree Esercizio TPL), censiti al Catasto Terreni del Comune di Rivarolo al Foglio 19, particella 136 parte e al Catasto Terreni del Comune di Ciriè al Foglio 5, particella 60 parte, schemi allegati in copia al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e di cui si autorizzano eventuali modificazioni non sostanziali che si rendessero

necessarie prima della sottoscrizione;

- di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025) la somma di euro 30.744,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di GTT spa 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 1.1.2025 - 31.12.2025, di cui euro 5.544,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art.17 ter del DPR n.633/1972 e ss.mm.ii.;
- di impegnare sul capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) la somma di euro 30.744,00 o.f.c. dovuta dalla Regione Piemonte a favore di GTT spa, 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 1.1.2026-31.12.2026, di cui euro 5.544,00 per IVA soggetta a scissione dei pagamenti da versare direttamente all'Erario ai sensi dell'art.17 ter del DPR 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 nell'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 DLgs. n.118/2011 e s.m.i. e che le relative obbligazioni sono imputate all'esercizio nel quale esse vengono in scadenza ;
- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2025) la somma di euro 25.200,00 dovuta da GTT spa (cod.versante 89671) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1.1.2025 al 31.12.2025;
- di accertare sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2026) la somma di euro 25.200,00 dovuta da GTT spa (cod.versante 89671) alla Regione Piemonte per la locazione delle Aree Esercizio TPL in Rivarolo e Ciriè per il periodo dal 1.1.2026 al 31.12.2026;
- di liquidare la somma di euro 30.744,00, alla data di scadenza dell'obbligazione a favore di GTT spa (al netto della quota IVA di euro 5.544,00 da corrispondere all'Erario) a favore di GTT spa (cod.ben.89671) con beneficiario amministrativo Regione Piemonte (cod.ben.15207), con conseguente emissione di mandati di pagamento per gli anni 2025 e 2026 da commutare in quietanza di entrata a valere sulle reversali di pari importo (euro 25.200,00) che saranno emesse a copertura degli accertamenti disposti con il presente atto per gli anni 2025 e 2026 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 quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che gli accertamenti assunti con il presente provvedimento non sono stati assunti con precedenti atti.

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, attivo e passivo, 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**”), rappresentato nel presente atto dall'Ing. Alberto Siletto, nato il 15.7.1965 a Ciriè (TO), in qualità di Dirigente responsabile del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

(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.
- I. Essendo imminente la scadenza dei contratti di locazione di cui ai punti precedenti, Regione Piemonte e GTT hanno concordato di stipulare due nuovi contratti di locazione con i medesimi oggetti e il medesimo importo, sempre funzionalizzati agli scopi di cui al punto C, con decorrenza 1.1.2025-31.12.2026.

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 Esercizio 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 1.1.2025 sino al 31.12.2026 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 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 1.1.2025 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) **Presa 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**”), rappresentata nel presente atto dall'Ing. Alberto Siletto, nato a Ciriè (TO) IL 15.7.1965, nella qualità di Dirigente responsabile del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

(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.
- I. Essendo imminente la scadenza dei contratti di locazione di cui ai punti precedenti, Regione Piemonte e GTT hanno concordato di stipulare due nuovi contratti di locazione con i medesimi oggetti e il medesimo importo, sempre funzionalizzati agli scopi di cui al punto C, con decorrenza 1.1.2025-31.12.2026.

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 1.1.2025 sino al 31.12.2026 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 1.1.2025 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 deterioramento 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) Presa 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 1642/A1111C/2024 DEL 18/12/2024**

Impegno N.: 2024/26260

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. 89761

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

Impegno N.: 2025/4666

Descrizione: PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE

Importo (€): 30.744,00

Cap.: 143419 / 2025 - 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

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1642/A1111C/2024 DEL 18/12/2024**

Impegno N.: 2026/1239

Descrizione: PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE

Importo (€): 30.744,00

Cap.: 143419 / 2026 - 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

Accertamento N.: 2025/371

Descrizione: INCASSO CANONE DI LOCAZIONE

Importo (€): 25.200,00

Cap.: 30196 / 2025 - 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

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1642/A1111C/2024 DEL 18/12/2024**

Accertamento N.: 2026/152

Descrizione: INCASSO CANONE DI LOCAZIONE

Importo (€): 25.200,00

Cap.: 30196 / 2026 - 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