

Codice A1111D

D.D. 28 novembre 2025, n. 1189

Approvazione di bozza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell'art.1803 del codice civile a favore del Consiglio regionale per uso magazzino dell'immobile regionale ubicato in Orbassano (TO), strada Prima n. 7.



ATTO DD 1189/A1111D/2025

DEL 28/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Approvazione di bozza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell'art.1803 del codice civile a favore del Consiglio regionale per uso magazzino dell'immobile regionale ubicato in Orbassano (TO), strada Prima n. 7.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di Orbassano (TO) strada Prima n.7, sito nell'area di Interporto adibito a magazzino regionale, Foglio 2 Particella 39, sub 103 (parte) Ambito Normativo 18.1.3 (CIM), Classe II.;

- tale immobile è attualmente ricompreso nel patrimonio disponibile regionale ai sensi della dgr n. 25-7789 del 23.11.2023.

Preso atto che, nello specifico:

- con nota n. 0004935 in data 25/01/2024 il Consiglio regionale del Piemonte, facendo seguito ai contatti intercorsi con il Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, ha confermato al Settore medesimo la necessità di utilizzare una porzione di detto magazzino, mediante contratto di comodato d'uso gratuito senza limiti di tempo, da adibire ad uso magazzino e locale di stoccaggio, dopo l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria ed adeguamento impiantistico, da eseguirsi da parte del Consiglio regionale del Piemonte, per il quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà approfondire, progettare e realizzare i seguenti interventi:

- l'adeguamento normativo ai fini della prevenzione incendi
- gli impianti elettrici
- la demolizione e ricostruzione di un blocco servizi igienici e zona ufficio

- l'eventuale risanamento del manto di copertura con indagine circa la presenza di amianto (potenziale rimozione/incapsulamento)

- la manutenzione straordinaria dei portoni di accesso

- la redazione di certificato di idoneità statica (comprese l'assistenza all'esecuzione alle indagini strutturali eventualmente necessarie);

- a seguito di disamina della richiesta e dei contatti intercorsi con l'ufficio competente del consiglio regionale, il Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza ambienti di lavoro ha verificato che:

la porzione immobiliare in esame, censita al catasto Fabbricati del Comune di Orbassano al Foglio 2 particella 39, sub. 103 (parte), già adibita dalla Regione Piemonte ad uso magazzino, risulta disponibile;

l'immobile in esame non riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto non ha più di settant'anni e non è soggetto alla verifica dell'interesse di cui al citato articolo 12 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio;

i suddetti interventi di manutenzione straordinaria che il Consiglio regionale del Piemonte intenderebbe eseguire a sue spese, dettagliati a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono migliorativi rispetto allo stato di fatto della porzione di immobile di cui trattasi;

dato atto che, è opportuno stipulare con il Consiglio Regionale una contratto di comodato di uso gratuito che:

- ai sensi dell'articolo 828 del codice civile consenta di conservare pienamente la sua destinazione pubblica;

- disciplini un comodato gratuito, ai sensi dell'art.1803 del codice civile, senza previsione di durata;

- contempli quanto di seguito riportato:

a. il comodato è assentito senza previsione di canone e sono poste a carico del comodatario le spese di bollo e di registrazione del contratto;

b. il Consiglio regionale è costituito custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del codice civile ed assume ogni onere e adempimento relativo alla gestione e amministrazione degli spazi attribuiti in comodato e dei relativi impianti.

Sono pertanto a carico del comodatario, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le spese d'utenza, oltre che le spese di pulizia dei locali, fatte salve le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti che verranno mantenuti a servizio dell'intero fabbricato magazzino o che per ragioni strutturali insistono sulla porzione di magazzino in capo al comodatario;

c. la porzione immobiliare oggetto del contratto è destinata ad uso magazzino/archivio. La Parte comodataria si obbliga a non modificare, neppure parzialmente, tale destinazione, se non previa formale autorizzazione del comodante, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

d. sono a carico del comodatario tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi in comodato, 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, anche al fine di assicurarne l'idoneità all'utilizzo previsto.

e. il comodatario s'impegna a stipulare idonee polizze assicurative del rischio locativo.

f. 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 eventuali trasformazioni e innovazioni autorizzate ed apportate.

Ritenuto pertanto di approvare, ai sensi della legge regionale 23/2008, la bozza di un contratto disciplinante un comodato gratuito, nel rispetto delle condizioni sopra riportate ed ai sensi dell'art.1803 del codice civile, senza previsione di durata con il Consiglio Regionale riferito all'uso di parte dell'immobile regionale ubicato in Orbassano (TO), strada Prima n. 7;

Visto quanto disposto sull'argomento in questione dalla Giunta regionale con deliberazione n. 8722 del 03/06/2024;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa né previsioni di entrata a carico del bilancio regionale;

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

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.07.2008 n. 23 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii.;
- D.G.R. n. 11-739 del 31 gennaio 2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025- 2027";
- DGR n. 38-1162/2025 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del Personale, sotto-sezione 3.4, dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle.";
- gli artt..1803.e ss del codice civile.;

determina

1) di approvare la bozza di contratto di comodato gratuito allegato alla presente determinazione per farne parte integrante, nel rispetto delle indicazioni riportate in premessa ed ai sensi dell'art. 1803 del codice civile, senza previsione di durata con il Consiglio Regionale del Piemonte riferito all'uso di parte dell'immobile regionale ubicato in Orbassano (TO), strada Prima n. 7 per le motivazioni in premessa;

2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta movimenti né di spesa né di entrata a carico del bilancio regionale.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale 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. 23 lettera d) del D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
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. comodato_da_trasmettere_rev_01.pdf

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 COMODATO GRATUITO DI UNA PORZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE in ORBASSANO,
STRADA PRIMA 7, A FAVORE DEL CONSIGLIO REGIONALE
DEL PIEMONTE PER USO MAGAZZINO/ARCHIVIO.**

TRA

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Piemonte 1, C.F. 80087670016, rappresentata dall'Ing. Alberto Siletto, domiciliato per la carica in Torino, Piazza Piemonte n.1, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza ambienti di lavoro, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con D.G.R. n. 49-1173 del 26.05.2025 di seguito denominata anche "Regione" o "parte comodante" o "comodante"

E

il **CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE**, con sede in Torino, Via Alfieri n.15, C.F. 97603810017, rappresentato dal Dott. Michele Pantè, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Consiglio Regionale in Torino, Via Alfieri n.15, nella sua qualità di Direttore della Direzione Amministrazione, Personale, Sistemi Informativi e

Organismi di garanzia, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con deliberazione n. ----- del ---- di, di seguito denominato anche "Consiglio" o "parte comodataria" o "comodatario"

congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di Orbassano (TO) strada Prima n.7, sito nell'area di Interporto adibito a magazzino regionale, Foglio 2 Particella 39, sub 103 (parte) Ambito Normativo 18.1.3 (CIM), Classe II.;
- con nota n. 0004935 in data 25/01/2024 il Consiglio regionale del Piemonte, facendo seguito ai contatti intercorsi con il Settore regionale Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, ha confermato al Settore medesimo la necessità di utilizzare una porzione di detto magazzino, mediante contratto di comodato d'uso gratuito senza limiti di tempo, da adibire ad uso magazzino e locale di stoccaggio, dopo l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria ed

adeguamento impiantistico, da eseguirsi da parte del Consiglio regionale del Piemonte, per il quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà approfondire, progettare e realizzare i seguenti interventi:

- l'adeguamento normativo ai fini della prevenzione incendi
 - gli impianti elettrici
 - la demolizione e ricostruzione di un blocco servizi igienici e zona ufficio
 - l'eventuale risanamento del manto di copertura con indagine circa la presenza di amianto (potenziale rimozione/incapsulamento)
 - la manutenzione straordinaria dei portoni di accesso
 - la redazione di certificato di idoneità statica (comprese l'assistenza all'esecuzione alle indagini strutturali eventualmente necessarie);
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 37-8722 del 03.06.2024, vista la destinazione d'uso della porzione immobiliare oggetto del presente contratto, è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito della stessa a favore del Consiglio Regionale del

Piemonte a tempo indeterminato a far data dalla sottoscrizione del relativo contratto, alle condizioni tutte di cui al citato provvedimento deliberativo, demandando al Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, Cassa economale gli adempimenti di competenza finalizzati alla stipulazione del contratto di comodato;

- con determinazione dirigenziale n.**** del *** del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, Cassa economale e Sicurezza ambienti di lavoro, la Giunta Regione ha approvato lo schema del presente contratto, previamente condiviso tra le Parti;
- con determinazione dirigenziale n.**** del *** della Direzione Amministrazione, Personale, Sistemi Informativi e Organismi di garanzia, il Consiglio Regionale ha approvato lo schema del presente contratto, previamente condiviso tra le Parti;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1. PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2. PARTI CONTRAENTI. OGGETTO DEL COMODATO

La Regione Piemonte, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito al Consiglio Regionale del Piemonte, che come sopra rappresentato accetta, la porzione dell'immobile di proprietà regionale in Orbassano, Strada Prima n.7, per mq 650, evidenziata con contorno rosso nella planimetria allegata al presente contratto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il comodatario dichiara espressamente di ben conoscere e accettare.

La Parte comodante è esonerata, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli articoli 1578 e 1581 del codice civile.

ARTICOLO 3. DESTINAZIONE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE. USI NON CONSENTITI

La porzione immobiliare oggetto del presente contratto è destinata ad uso magazzino/archivio. La Parte comodataria si obbliga a non modificare, neppure parzialmente, tale destinazione, se non previa formale autorizzazione del comodante, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ARTICOLO 4. DURATA

Il presente contratto è a tempo indeterminato con decorrenza dal _____.

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 degli spazi concessi 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.

ARTICOLO 5. CANONE

In considerazione della destinazione degli spazi oggetto del presente contratto, il comodato è

assentito senza previsione di canone.

**ARTICOLO 6. CUSTODIA ONERI E MANUTENZIONI A CARICO
DELLA COMODATARIA.**

Il Consiglio regionale è tenuto a custodire e a conservare gli spazi attribuiti in comodato con cura e massima diligenza.

Di essi il Consiglio 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 degli spazi attribuiti in comodato e dei relativi impianti.

Sono pertanto a carico del comodatario, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le spese d'utenza, oltre che le spese di pulizia dei locali, fatte salve le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti che verranno mantenuti a servizio dell'intero fabbricato magazzino o che per ragioni strutturali insistono sulla porzione di magazzino in capo al comodatario; a tal proposito verrà redatto un verbale in contraddittorio per individuare puntualmente le situazioni di cui sopra.

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 degli spazi in comodato, 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, anche al fine di assicurarne l'idoneità all'utilizzo previsto.

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, 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.

ARTICOLO 7. 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.

ARTICOLO 8. ISPEZIONE DEI LOCALI

E' diritto della comodante ispezionare, a mezzo di propri incaricati e previo preavviso, i locali attribuiti in comodato, per la verifica del corretto utilizzo e buon uso degli stessi secondo quanto disposto con il presente contratto.

Dovrà essere garantito l'accesso al comodante per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti esistenti e passanti nella porzione di magazzino in uso al comodatario, previa comunicazione fra le parti.

ARTICOLO 9. RESPONSABILITA' 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 Consiglio Regionale, 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 ai suddetti spazi 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.

ARTICOLO 10. RICONSEGNA DEL BENE

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 eventuali 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.

ARTICOLO 11. SPESE DEL CONTRATTO

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.

Del presente contratto si richiede, ai sensi dell'art. 5, Tariffa Parte 1, del D.P.R. n. 131/1986, la registrazione a tassa fissa.

ARTICOLO 12. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- la Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte n.1;
- il Consiglio Regionale del Piemonte, Via Alfieri n. 15.

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 Consiglio Regionale del Piemonte:

Ogni variazione dovrà essere tempestivamente

comunicata all'altra Parte.

ARTICOLO 13. FORO COMPETENTE

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

ARTICOLO 14. 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.

ARTICOLO 15. DISPOSIZIONI GENERALI

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

ARTICOLO 16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del

G.D.P.R. 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)", le parti prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali 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 e Sicurezza ambienti di lavoro.

Ing. Alberto SILETTO (Firmato digitalmente)

PER IL COMODATARIO

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE Il Direttore della
Direzione Amministrazione, Personale, Sistemi
informativi e Organismi di garanzia.

Dott. Michele PANTE' (Firmato digitalmente)

Allegato: Planimetria.

bozza