

Codice A1113A

D.D. 16 febbraio 2026, n. 102

Concessione strumentale e precaria a Alps Studios S.r.l. dell'immobile di proprietà regionale denominato "Villa dei Laghi" nel Parco La Mandria per riprese cinematografiche. Approvazione dello schema di convenzione. Accertamento della somma di 18.500,00 euro quale canone sul capitolo 30195/2026. Codice debitore: 395015



ATTO DD 102/A1113A/2026

DEL 16/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale

OGGETTO: Concessione strumentale e precaria a Alps Studios S.r.l. dell'immobile di proprietà regionale denominato "Villa dei Laghi" nel Parco La Mandria per riprese cinematografiche. Approvazione dello schema di convenzione. Accertamento della somma di 18.500,00 euro quale canone sul capitolo 30195/2026. Codice debitore: 395015

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile denominato "Villa dei Laghi", sito nel Parco La Mandria in Druento (TO);
- l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii. dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con decreto in data 28.11.2006 e risulta pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al richiamato atto normativo;
- la società Alps Studios S.r.l., avente sede in Torino, corso Giacomo Matteotti, 29, C.F./P.IVA 12133430012, con istanza prot. n. 1864 del 13.01.2026 e successive integrazioni prot. n. 4371 del 26.01.2026, prot. n. 5021 del 28.01.2026 e prot. n. 8150 del 10.02.2026, ha richiesto di poter utilizzare l'immobile denominato "Villa dei Laghi", in particolare l'area dei giardini antistante la villa intorno alla fontana e i piani interrato, piano terra e piano primo ad uso riprese cinematografiche e ad uso camerini e appoggio logistico, per la realizzazione del Film "Play with me" regia Nathan Crooker, nel periodo 16.02-03.04.2026;
- con nota prot. n. 5070 del 28.01.2026 il settore "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale" ha fornito specifiche prescrizioni e indicazioni richiamate nello schema di convenzione.
- con comunicazione prot. n. 8162 del 10.02.2026 l'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali ha comunicato che per le riprese interne alla villa e le aree giardino antistanti la villa intorno alla fontana non vi è necessità di procedere a giudizi di incidenza;

Visto il "Disciplinare per l'uso strumentale e precario e per la riproduzione di beni culturali di

proprietà della Regione Piemonte o in consegna alla Regione ai sensi degli articoli 107 e seguenti della Sezione II del Capo I Titolo II Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.” approvato con D.G.R. n. 28 - 6971 del 29.05.2023;

Considerato che:

- la richiesta rispetta le finalità di valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione e di realizzazione di attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale nel rispetto delle caratteristiche dei beni, con particolare riguardo alla salvaguardia dei valori storico, artistici, architettonici e paesaggistici del bene stesso individuate nel sopracitato decreto.
- il periodo richiesto per la concessione corrisponde a 31 giorni non consecutivi nel periodo compreso tra il 16.02.2026 e il 03.04.2026. Gli allestimenti saranno effettuati per 14 giornate non consecutive a partire dal 16.02.2026. Le riprese verranno effettuate per 15 giornate non consecutive nel periodo compreso tra il 02.03.2026 e il 01.04.2026. Il disallestimento sarà effettuato contestualmente alle riprese e nelle giornate del 02-03.04.2026;
- il canone giornaliero per riprese cinematografiche è di euro 1.000. Per utilizzi da undici a quindici giorni è prevista una riduzione del 30%. Le giornate di allestimento e disallestimento prevedono una riduzione del 50% dell'importo.
- le spese accessorie sono in carico al concessionario.

Dato atto che il canone per la concessione, da versarsi da parte del concessionario in via anticipata, ammonta ad euro 18.500,00;

Ritenuto di accertare la somma complessiva di euro 18.500,00 a titolo di canone sul capitolo di entrata 30195 del bilancio finanziario gestionale 2026/2028, annualità 2026, da corrispondersi da parte della Società Alps Studios S.r.l. (codice debitore 395015), con sede in Torino, corso Giacomo Matteotti, 29, C.F./P.IVA 12133430012, per la concessione degli spazi di Villa Laghi ai fini della realizzazione di riprese cinematografiche nel periodo 16.02-03.04.2026;

Vista la polizza stipulata con primaria Compagnia per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad euro 2.500.000,00 per sinistro, ai sensi della D.G.R. 28-6971, trasmesso in data 04.02.2026 con prot. n. 6469.

Vista la polizza fidejussoria, presentata in data 05.02.2026 con nota prot. n. 6733, come deposito cauzionale a garanzia della conservazione dei beni dati in concessione per la realizzazione delle riprese cinematografiche ai sensi della D.G.R. n.28-6971 del 29.05.2023.

Ritenuto di accertare sul capitolo di entrata 30195 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028, annualità 2026, la somma complessiva di 18.500,00 € da corrispondersi da parte della Alps Studios S.r.l. (codice debitore 395015), avente sede in Torino, corso Giacomo Matteotti, 29, C.F./P.IVA 12133430012, a titolo di canone per la concessione dell'immobile Villa Laghi per la realizzazione di riprese cinematografiche nel periodo 16.02-03.04.2026;

Dato atto che le transazioni elementari del predetto capitolo sono rappresentate nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Dato atto che gli accertamenti richiesti non sono già stati assunti con precedenti atti amministrativi;

Dato atto dell'inesistenza di oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti a bilancio (oneri indiretti).

Dato atto che sono rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs 33/2013.

Rilevato che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch. PALMARI Fabio, Dirigente del Settore "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale", in forza della D.G.R. 49-1173/2025/XII del 26.05.2025;

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

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;
- Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.";
- D.lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";
- L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e ss.mm.ii.;
- D.G.R. n. 43-3529 del 9 luglio 2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione";
- Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale n. 9/R del 16 luglio 2021;
- 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";
- D.P.G.R. n. 11/R del 21/12/2023, Regolamento regionale "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 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 D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno

2021 n. 1-3361;

- D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021.";
- Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 2 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2026-2028 (Legge di stabilità regionale 2026)";
- Legge regionale 03 febbraio 2026, n. 3 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028";
- D.G.R. n. 1-2209 del 9 febbraio 2026 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 3/2026 (Bilancio di previsione finanziario 2026-2028). Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento, del Bilancio Finanziario Gestionale 2026-2028 e disposizioni di natura autorizzatoria.";
- D.G.R. 28-6971 del 29.05.2023 "Disciplinare per l'uso strumentale e precario e per la riproduzione di beni culturali di proprietà della Regione Piemonte o in consegna alla Regione, ai sensi degli articoli 107 e seguenti della Sezione II del Capo I Titolo II Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. Approvazione. Revoca della D.G.R. n. 7-8572 del 22 marzo 2019";

determina

- di disporre la concessione strumentale e precaria, per il periodo 16.02-03.04.2026, dell'immobile di cui in premessa denominato "Villa dei Laghi" nel Parco La Mandria, in favore della società Alps Studios S.r.l. (codice debitore 395015), con sede in Torino, corso Giacomo Matteotti, 29, C.F./P.IVA 12133430012, per la realizzazione di riprese cinematografiche, nell'osservanza delle condizioni tutte di cui allo schema di Convenzione allegato alla presente determinazione;
- di approvare lo schema della Convenzione che sarà sottoscritta tra le Parti, che definisce le condizioni tutte e le prescrizioni da osservarsi dalla Società Alps Studios S.r.l. per l'utilizzo strumentale e precario dei suddetti ambiti dell'immobile, schema allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- di accertare la somma complessiva di euro 18.500,00 a titolo di canone sul capitolo di entrata 30195 del bilancio finanziario gestionale 2026-2028, annualità 2026, da corrispondersi a titolo di canone da parte della Alps Studios S.r.l. (codice debitore 395015), con sede in Torino, corso Giacomo Matteotti, 29, C.F./P.IVA 12133430012, per la concessione degli spazi di Villa dei Laghi, per la realizzazione di riprese cinematografiche nel periodo 16.02-03.04.2026;
- di dare atto dell'inesistenza di oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti a bilancio (oneri indiretti).

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 e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 33/2013. Il canone derivante dall'attribuzione in concessione del suddetto immobile sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto

legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e
immobili del patrimonio culturale)
Firmato digitalmente da Fabio Palmari

Allegato

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
AI SENSI DELL'ART. 13 GDPR 2016/679**

Gentile Utente,

La informiamo che i dati personali da Lei forniti a Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore A1113A - *Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale*, saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE n. 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)".

- I dati personali a Lei riferiti verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali dichiarati e comunicati a Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, *Settore A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale*. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici. I dati acquisiti a seguito della presente informativa relativa alla procedura di cui trattasi saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al/i procedimento/i amministrativo/i per il/i quale/i vengono comunicati;
- i dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it;
- Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è il *Settore A1113A - Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale* ;
- il Responsabile (esterno) del trattamento è CSI - Piemonte;
- i Suoi dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili (esterni) individuati dal Titolare o da soggetti incaricati individuati dal Responsabile (esterno), autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato;
- i Suoi dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. n. 281/1999 e s.m.i.);
- i Suoi dati personali sono conservati, per il periodo di 10 anni o comunque per il periodo minimo richiesto dalla normativa vigente o sopravvenuta;
- i Suoi dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE n. 679/2016, quali la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile, avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento, ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati, opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

Firma per presa visione.

.....
LUOGO e DATA

FIRMA DEL DICHIARANTE

.....
(per esteso e leggibile)

La dichiarazione è sottoscritta dall'interessato mediante firma elettronica certificata, oppure sottoscritta e inviata assieme alla fotocopia del documento di identità (art. 38 D.P.R. 445/2000).

CONVENZIONE

TRA

La Regione Piemonte, con sede in Torino, piazza Piemonte, 1, C.F. 80087670016, rappresentata dall'arch. Fabio Palmari, nella sua qualità di Responsabile del settore "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale", elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in Torino, piazza Piemonte, 1, di seguito indicata anche come "Regione"

E

la Alps Studios S.r.L., con sede in Torino, corso Giacomo Matteotti n. 29, C.F./P.IVA 12133430012, rappresentata da Filippo Robino, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società medesima, munito degli occorrenti poteri, come dichiara e garantisce, per la sottoscrizione della presente Convenzione, di seguito indicata anche come "Società" di seguito, congiuntamente, anche "Parti".

Le Parti, come sopra rappresentate, premettono che:
- la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile denominato "Villa dei Laghi" sito in Druento (TO), Parco Regionale "La Mandria", Rotta Botton, immobile dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con

decreto in data 28.11.2006 e risulta pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al richiamato atto normativo;

- La Alps Studios S.r.l., con istanza prot. n. 1864 del 13.01.2026 e successive integrazioni prot. n. 4371 del 26.01.2026, prot n. 5021 del 28.01.2026 e prot. n. 8150 del 10.02.2026, ha richiesto di poter utilizzare l'immobile denominato "Villa dei Laghi" per intero, in particolare l'area dei giardini antistante la villa intorno alla fontana e i piani interrato, piano terra e piano primo ad uso riprese cinematografiche e ad uso camerini e appoggio logistico, per la realizzazione del Film "Play with me" regia Nathan Crooker, nel periodo 16.02-03.04.2026;

- La Società ha dichiarato che sono previsti allestimenti scenografici all'interno dell'immobile, consistenti in mobilio e arredi. Eventuale carta da parati rimovibile potrebbe essere applicata nella stanza adiacente al foyer.

Il Settore regionale "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale" nel rendere il parere di competenza prot. n. 5070 del 28.01.2026, ha fornito le prescrizioni e

indicazioni di cui al successivo art. 3, che dovranno essere osservate dal Concessionario.

Il canone per l'utilizzo temporaneo del bene regionale, determinato in conformità a quanto previsto dal Disciplinare, approvato con D.G.R. n. 28-6971 del 29 maggio 2023, pari ad euro 18.500,00, è stato corrisposto alla Regione in data

Preso atto della comunicazione prot. n. 8162 del 10.02.2026 dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, con cui viene autorizzato l'utilizzo delle aree giardino antistanti la villa intorno alla fontana;

Con determinazione dirigenziale del Settore regionale "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale" n. ... del ... è stata disposta la concessione strumentale e precaria a favore di Alps Studios S.r.l. dell'immobile ed è stato approvato lo schema della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

L'utilizzo temporaneo dell'immobile di cui in premessa, in particolare l'area dei giardini antistanti la villa intorno alla fontana e i piani interrato, piano terra e piano primo ad uso riprese cinematografiche e ad uso camerini e appoggio logistico, per la realizzazione del Film "Play with me" regia Nathan Crooker, nel periodo 16.02-03.04.2026, è concesso nel rispetto di quanto previsto dalla presente Convenzione. La Società, per il periodo di concessione, ne è costituita custode. In caso di uso diverso da quello dichiarato troveranno applicazione le sanzioni previste dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e comunque dalla normativa vigente per la rilevanza del fatto. Della violazione si terrà conto in caso di successive richieste da parte del medesimo soggetto.

Art. 3 - Modalità e prescrizioni

Gli allestimenti saranno effettuati per 14 giornate non consecutive a partire dal 16.02.2026. Le riprese verranno effettuate per 15 giornate non consecutive nel periodo compreso tra il 02.03.2026 e il 01.04.2026; Il disallestimento sarà effettuato contestualmente alle riprese e nelle giornate del 02-03.04.2026. Le riprese saranno eseguite dal

personale della Società.

La concessione è subordinata all'osservanza delle seguenti vincolanti condizioni e prescrizioni:

- la concessione non potrà essere né ceduta né trasferita;

- Accesso al complesso:

- i camion tecnici e i mezzi di produzione non potranno accedere all'area pertinenziale interna alla recinzione. Dovranno sostare esclusivamente nelle aree indicate nel parere tecnico prot. n. 5070 del 28.01.2026, in particolare nell'area adiacente a rotta Bottion, oppure nell'area parcheggio pertinenziale di Cascina Oslera, previo accordo con i concessionari.

- al fine di preservare l'ingresso storico coincidente con l'atrio mediano all'edificio portineria, date anche le sue ridotte dimensioni, l'accesso all'immobile sarà consentito esclusivamente attraverso il cancello provvisorio di servizio collocato lungo la cancellata posta a nord-est;

- Specifiche relative alle attività e all'utilizzo:

- l'utilizzo dei locali è consentito previa fumigazione. La data di svolgimento dell'attività deve essere preventivamente concordata con la Struttura scrivente.

- le attività fumigazione e di pulizia dovranno essere svolte da Ditta in possesso di idonea professionalità e qualifica. Si rimanda al

Concessionario la responsabilità del controllo circa le modalità di svolgimento delle attività medesime.;

- la produzione dovrà essere autonoma dal punto di vista della fornitura di energia elettrica e acqua potabile ed è fatto assoluto divieto di utilizzo dell'impianto elettrico ed idrico all'interno della villa. Il Concessionario dovrà a sua cura e spese realizzare apposito impianto elettrico provvisorio funzionale alle riprese, senza manomettere i luoghi, nonché garantire i servizi essenziali agli addetti e tutto quanto necessario allo svolgimento delle riprese. Dovrà essere richiesta alla società distributrice dell'energia elettrica una nuova fornitura temporanea dedicata in riferimento alla cabina Enel presente nell'edificio portineria.

- tutte le attività dovranno essere condotte nel pieno rispetto del principio di tutela dell'immobile e nessun intervento potrà alterare in maniera permanente lo stato dei luoghi;

- sono da intendersi a totale carico del concessionario tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività, nonché la gestione della sicurezza durante tutto il periodo di consegna dell'immobile;

- riguardo alla realizzazione degli allestimenti interni dovrà essere redatta documentazione fotografica pre-intervento di dettaglio. Al termine delle riprese tutti gli allestimenti e le

installazioni eseguite dovranno essere rimosse e lo stato dei luoghi ripristinato alle condizioni iniziali. L'attività svolta dovrà essere debitamente documentata. Non è consentito lo smontaggio di strutture esistenti;

- i materiali utilizzati per gli allestimenti e quelli applicati sulle superfici devono essere rimovibili e tali da non arrecare danni alle superfici stesse. L'eventuale utilizzo di chiodi e tasselli sulle pareti è possibile solo sulle superfici intonacate e prive di carta da parati, prevedendo il successivo ripristino dell'intonaco;

- al termine delle attività i luoghi dovranno essere riconsegnati liberi da cose e materiali. I costi per la rimozione e lo smaltimento di eventuali rifiuti attribuibili alla produzione, rimossi a cura della scrivente, saranno trattenuti dalla cauzione prestata.

- Limitazioni:

- il richiedente è autorizzato esclusivamente ad accedere agli ambiti oggetto di richiesta con le seguenti limitazioni e prescrizioni: l'accesso alla balconata presente al piano primo del salone biblioteca, dovrà essere limitato alla presenza in contemporanea di n. max 5 persone. Si informa a tal fine che il parapetto della balconata di cui sopra non dispone dell'altezza minima prevista da normativa;

- visto il particolare contesto in cui è ubicato il sito, il Parco è disciplinato da regole

di comportamento generali dettate dal Disciplinare, a cui si rinvia al seguente link: <https://www.parchireali.it/parco-naturale-la-mandria/norme-di-comportamento/>

- dal momento che la villa è dotata di un impianto di videosorveglianza a controllo remoto, dovrà essere cura e onere del consegnatario applicare i protocolli di accesso che verranno comunicati formalmente all'atto della consegna dell'edificio. Per tutta la durata della consegna delle aree, il consegnatario si assume la responsabilità di eventuali danni e/o manomissioni che dovessero occorrere all'impianto di videosorveglianza esistente;

In merito alle richieste presentate con integrazione prot. n. 8150 del 10.02.2026 si precisa che:

- nel locale biblioteca:
 - il fuoco scenico con serpentina a gas all'interno del camino deve essere debitamente gestito secondo idonei protocolli di sicurezza;
 - i rilevatori antincendio dell'impianto dismesso possono essere smontati;
 - la rimozione e il riposizionamento delle grate di sicurezza presenti sulle portefinestre è autorizzata solo nel caso in cui la procedura sia agevole e non comporti interventi sulle murature;

- il parziale smontaggio della telecamera di video sorveglianza presente sulla facciata lato lago deve essere effettuata dalla ditta All System, che attualmente gestisce l'impianto.
- per cambiare il colore delle pareti del locale di ingresso valutare l'utilizzo di materiali naturali reversibili (terre e acque). È possibile la tinteggiatura del locale di ingresso, ad esclusione delle cornici delle porte e di tutte le parti lignee. Il locale dovrà essere ripristinato con tipologia di pittura e colore definito da Regione Piemonte;
- il bagno presenta carta da parati, non è possibile effettuare bucature o inserire nuovi tasselli. È necessario utilizzare le forature esistenti per appendere specchi o altri allestimenti.

La Società dovrà inoltre impegnarsi a rispettare le seguenti ulteriori raccomandazioni:

- mantenere una velocità massima consentita di 30 km/orari per tutti i mezzi circolanti nell'area del Parco. In ogni caso la velocità deve essere adeguatamente limitata, fino anche ad arrestare il mezzo, in relazione alla presenza sul percorso di pubblico, fauna, equini anche al traino di mezzi, o comunque alla situazione dei luoghi quale la polverosità, visibilità, le asperità del fondo stradale al fine di evitare pericoli o disturbi.

Nelle operazioni di retromarcia, in assenza di segnalatore acustico è opportuno segnalare la manovra con il clacson;

- parcheggiare i veicoli in modo che sia ridotto al minimo l'ingombro della via di transito del parco;

- non transitare e tanto meno sostare in prossimità di alberi in caso di temporali, bufere di vento o neve e a seguito di piogge prolungate. Nel caso la viabilità sia ostruita da alberi, procedere a piedi dopo aver parcheggiato il veicolo in posizione tale da non impedire il passaggio di altri mezzi;

- in caso di scarsa visibilità accertarsi che l'area sia libera da pedoni anche facendosi aiutare da persona a terra;

- tenere presente che il servizio guardiaparco della Mandria prevede sempre un piano di abbattimenti selettivi della fauna selvatica. Non abbandonare mai la viabilità di raggiungimento della villa e non transitare o stazionare in aree esterne alla sede viaria o al giardino di pertinenza della Villa;

- chiedere per ogni veicolo autorizzazione all'accesso veicolare all'area parco, prevista esclusivamente dall'ingresso di Cascina Oslera, tramite mail da indirizzare direttamente al servizio guardiaparco (area.guardiaparco@parchireali.to.it) specificando che si tratta di iniziativa autorizzata dalla

Regione e indicando le giornate e i luoghi di transito;

- in caso di dubbi od emergenze contattare i guardiaparco al numero: 339-7786631.

Si segnala, che l'esito dell'indagine di valutazione di stabilità delle alberature annualità 2025 ha rilevato, la necessità di procedere diffusamente ad interventi di potatura e all'abbattimento di esemplari arborei identificati con cartellino bianco. Si rimanda agli allegati del parere tecnico prot. n. 5070 del 28.01.2026. In particolare per gli esemplari identificati con propensione al cedimento "elevata" ed "estrema" dovranno essere adottate dal Concessionario opportune misure di sicurezza e mitigazione del rischio. Conseguentemente sarà consentito l'accesso esclusivamente alla porzione di giardino concessa in uso e la sua percorrenza dovrà essere gestita con misure di sicurezza adeguate da definire a cura del responsabile della sicurezza da voi incaricato. Resta in ogni caso inteso che la sottoscrizione della concessione equivale a manleva formale dell'amministrazione in caso di danno a persone o cose. Permane il divieto di accesso all'intera Area parco in caso di forte vento.

La concessionaria è direttamente responsabile dell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza, della corresponsione di eventuali diritti alla S.I.A.E. e del versamento di

contributi previdenziali e assistenziali per le persone dalla medesima impiegate a qualsiasi titolo.

Sono a carico del Concessionario tutti gli obblighi di legge riferibili alla normativa sul diritto d'autore, come pure l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività.

Ogni responsabilità per eventuali danni che dovessero occorrere a persone e/o cose e/o animali durante le riprese o nelle fasi di allestimento e disallestimento saranno imputabili esclusivamente alla Società che manleva la Regione da ogni responsabilità, sollevandola da qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale, che dovesse essere avanzata in relazione alle attività oggetto della presente Convenzione. La Società si assume altresì ogni responsabilità per eventuali danni che dovessero essere causati alla Regione in occasione delle riprese. Ai sensi della D.G.R. 28-6971 la Società ha trasmesso in data 04.02.2026 con prot. n. 6469 copia della polizza stipulata con primaria Compagnia per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad euro 2.500.000,00 per sinistro, che si impegna a mantenere in vigore per tutta la durata delle riprese, incluse le attività di allestimento e disallestimento del set cinematografico, e per i

trenta giorni successivi. Le franchigie e gli scoperti saranno a carico della concessionaria. Restano ferme le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2018 e ss.mm.ii. per quanto concerne gli obblighi del Datore di lavoro.

La Società s'impegna inoltre:

- a produrre alla Regione, prima dell'inizio del periodo di concessione, il Piano della sicurezza contenente il dettaglio delle attività previste, l'ubicazione delle riprese, la descrizione delle attrezzature occorrenti, il numero delle persone coinvolte, l'individuazione dei percorsi e dei punti di sosta e le modalità di gestione dei rischi, inclusi quelli resi noti dall'Amministrazione con parere tecnico prot. n. 5070 del 28.01.2026.
- a trasmettere riscontro dell'Ente di Gestione dell'area naturale protetta in ordine allo screening di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) le cui prescrizioni, di natura vincolante, si intendono integralmente richiamate.
- a citare nel filmato la dizione "Su concessione della Regione Piemonte", nonché l'espressa avvertenza del divieto di ulteriore riproduzione o duplicazione non autorizzata con qualsiasi mezzo effettuata, fatto salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3-bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- a consegnare una copia gratuita del filmato realizzato e delle riprese dell'immobile,

effettuate con drone, alla Regione Piemonte (Settore Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale);

Art. 4 - Canone e spese

L'utilizzo strumentale e precario di beni culturali di proprietà della Regione Piemonte è soggetto al pagamento dei corrispettivi determinati sulla base di apposito Disciplinare approvato con D.G.R. n. 28-6971 del 29.05.2023.

La Società per l'utilizzo dell'immobile per la suddetta finalità ha corrisposto alla Regione Piemonte un canone di euro 18.500,00 in data

Saranno altresì a pieno carico della Alps Studios S.r.l. tutte le spese inerenti alla realizzazione delle riprese cinematografiche. La Società s'impegna a eseguire, al termine delle riprese e prima della riconsegna dell'immobile alla Regione, a propria cura e spese, la pulizia ed il ripristino dello stato dei luoghi.

Come cauzione la Società ha prodotto, con nota prot. n. 6733 del 05.02.2026, copia della fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata in favore della Regione Piemonte da Banca/Compagnia di Assicurazione, iscritta nell'albo previsto dall'art. 106 del testo unico bancario (d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385), che prevede espressamente la rinuncia del garante alla facoltà di opporre

eccezioni che spettino al debitore principale, in deroga al disposto dell'art. 1945 c.c., oltre all'espressa rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Piemonte.

Art. 5 - Modifiche alla Convenzione

All'interno del periodo stabilito per la concessione, a parità di numero di giorni, è possibile variare le date stabilite previa comunicazione PEC alla Regione Piemonte e assenso dell'Amministrazione. Oltre il periodo stabilito per la concessione, a parità di numero di giorni, è possibile variare le date, previa comunicazione PEC alla Regione Piemonte e assenso dell'Amministrazione, per un massimo di 15 giorni in più o in meno rispetto alle date stabilite. In caso di variazione del numero di giorni della concessione è necessaria la stipula di un atto di aggiornamento della presente Convenzione.

Art.6 - Aree esterne di pertinenza dell'immobile

L'eventuale autorizzazione all'utilizzo delle aree giardino di pertinenza della Villa, ulteriori rispetto al giardino antistante intorno alla fontana, sarà rilasciata, previa autorizzazione

dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, con apposita Determinazione Dirigenziale.

Art. 7 - Autotutela

La Regione Piemonte ha la facoltà di revocare la concessione d'uso temporaneo qualora venga a conoscenza di un uso improprio da parte della concessionaria o a fronte di violazioni degli obblighi assunti dalla Società con la sottoscrizione della presente Convenzione.

Art. 8 - Efficacia

La presente Convenzione ha efficacia a decorrere dalla sua sottoscrizione.

Art. 9 - Controversie

Per ogni controversia relativa alla presente Convenzione che non si sia potuta risolvere bonariamente tra le Parti sarà competente il Foro di Torino, con esclusione del ricorso ad arbitri.

Art. 10 - Spese della Convenzione

Sono a carico della Alps Studios S.r.l. le spese della presente Convenzione e in particolare le spese di bollo (D.P.R. 26.10.1972 n. 642). Della presente Convenzione è prevista la registrazione in caso d'uso (Tariffa Parte II del D.P.R. 26.04.1986 n. 131).

Art. 11 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione dovranno essere inviate a mezzo P.E.C. agli indirizzi di seguito indicati: per la Regione Piemonte: valorizzazionebeniculturali@cert.regione.piemonte.it; per Alps Studios S.r.l.: alpsvfx@legalmail.it

Art. 12 - Norma di rinvio

Per tutto quanto non previsto nella presente Convenzione le Parti fanno rinvio alle disposizioni delle leggi vigenti e agli usi locali non incompatibili.

Art. 13 - Trattamento dati personali

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del GDPR 2016/679 "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)", la Alps Studios S.r.l. dichiara di aver ricevuto l'informativa circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento stesso, il Titolare del

trattamento, il Delegato al trattamento, il Responsabile del trattamento, i dati di contatto. In base a detta informativa la Società presta il proprio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione è stata oggetto di negoziazione tra di esse, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stata conclusa mediante moduli o formulari; pertanto, in relazione ad essa, non trovano applicazione le disposizioni degli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

Letto confermato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte

Il Dirigente del settore Recupero e valorizzazione
beni mobili e immobili del patrimonio culturale
arch. Fabio Palmari

(firmato digitalmente ex art.21 Dlgs 81/2005 smi)

Per la Alps Studios S.r.l.

Il Legale Rappresentante

Filippo Robino

(firmato digitalmente ex art.21 Dlgs 81/2005 smi)



