

PROPOSTA PDD 610/A1111C/2021

DEL 02/07/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: L.R. n. 1/2015, art. 4, comma 2. Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e s.m.i., art. 25, comma 1, lett. a). Attribuzione in comodato a canone ricognitorio alla Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di fabbricato di proprietà della Regione Piemonte nel compendio Interportuale nel Comune di Orbassano. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- con atto rep. n. 7343 del 17.12.1996 la Regione Piemonte ha concesso in uso al Ministero delle Finanze – Comando Seconda Legione Guardia di Finanza l'immobile di proprietà regionale costituito da due corpi di fabbrica situato nel compendio Interportuale in Comune di Orbassano, Strada Ospedale San Luigi, insistente su terreni in allora censiti a Catasto al Foglio I particelle 11 e 43 e al Foglio II particelle 11/parte e 3/parte, al canone ricognitorio annuo, ai sensi dell'art. 20, comma 2, della L.R. 23.01.1984 n. 8, determinato in lire 100.000,00, da corrispondersi posticipatamente alla data di scadenza annua contrattuale;
- con il suddetto atto la durata della concessione è stata determinata in anni sei decorrenti dal 16.05.1996, data dell'avvenuta consegna fatta constare in apposito verbale, con la previsione di rinnovo automatico alla prima scadenza per altri sei anni, alle stesse condizioni, in assenza di disdetta da inviarsi con un preavviso di almeno un anno;
- la Guardia di Finanza, che permane tuttora nella detenzione dell'immobile, ha ora richiesto con nota registrata al protocollo di quest'Ente al n. 22693 in data 12.06.2020, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, la formalizzazione di un nuovo contratto di attribuzione in uso a canone ricognitorio del fabbricato per le proprie finalità istituzionali;
- il suddetto immobile è ricompreso nel patrimonio disponibile della Regione e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- l'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1, particella 43, subalterni 1, 2 e 3, corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1, particella 73;

- con deliberazione n. 20-3450 del 23 giugno u.s., richiamati gli articoli 4, comma 2 della legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015 e 25, comma 1, lett. a) del Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e s.m.i., che prevedono che gli immobili di proprietà regionale, previo provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, possano essere oggetto, fra l'altro, di attribuzione in uso a canone ricognitorio alle Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001, ai fini dell'esercizio delle loro attività istituzionali, la Giunta Regionale ha autorizzato, alle condizioni espresse nel provvedimento deliberativo, l'attribuzione in comodato alla Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, al canone ricognitorio annuo di euro 315,78, da corrispondersi posticipatamente alla scadenza di ciascuna annualità e soggetto ad aggiornamento quinquennale, del suddetto immobile di proprietà regionale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'esercizio delle attività istituzionali dell'Amministrazione comodataria, Gruppo di Orbassano, per un periodo di anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, fatta salva la facoltà della Regione di recedere anticipatamente dal 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, senza diritto in tal caso della comodataria a indennità o risarcimenti;
- la citata deliberazione demanda alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare ad essa esecuzione;

visto lo schema di contratto di comodato che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione;

dato atto che il contratto di comodato sarà stipulato con la Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte – Valle d'Aosta, con sede in Torino, corso IV Novembre n. 40, mediante scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m.i.;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;
- artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.;

DETERMINA

- di approvare lo schema di contratto che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione, per l'attribuzione in comodato alla Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, al canone ricognitorio annuo di euro 315,78, da corrispondersi posticipatamente alla scadenza di ciascuna annualità e soggetto ad aggiornamento quinquennale, dell'immobile di proprietà regionale nel compendio Interportuale in Comune di Orbassano, Strada Ospedale San Luigi, meglio individuato in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'esercizio delle attività istituzionali dell'Amministrazione

comodataria, Gruppo di Orbassano;

- di dare atto che il contratto di comodato sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m.i..

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013.

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

Firmato digitalmente da Alberto Siletto

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA
REGIONE PIEMONTE IN ORBASSANO**

TRA

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, C.F. 80087670016, rappresentata dal, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con D.G.R. n. 20-3450 del 23.06.2021, di seguito denominata anche "Regione" o "comodante"

E

la **GUARDIA DI FINANZA**, Comando Regionale Piemonte - Valle d'Aosta, con sede in Torino, Corso IV Novembre 40, C.F. 80088310018, rappresentata dal Ten. Col. Paolo Boni, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Capo Ufficio Amministrazione del predetto Reparto, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con l'Atto Dispositivo n° 1 datato 01/01/2021, di seguito denominata anche "comodataria", congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE

- con atto rep. n. 7343 del 17.12.1996 la Regione Piemonte ha concesso in uso al Ministero delle Finanze - Comando Seconda Legione Guardia di Finanza l'immobile di proprietà regionale costituito da due corpi di fabbrica situato nel compendio Interportuale in Comune di Orbassano, Strada Ospedale San Luigi, insistente su terreni in allora censiti a Catasto al Foglio I particelle 11 e 43 e al Foglio II particelle 11/parte e 3/parte, al canone ricognitorio annuo, ai sensi dell'art. 20, comma 2, della L.R. 23.01.1984 n. 8, di lire 100.000,00, da corrisponderci posticipatamente a ciascuna scadenza annua;
- con il suddetto atto la durata della concessione è stata

determinata in anni sei decorrenti dal 16.05.1996, data dell'avvenuta consegna fatta constare in apposito verbale, con la previsione di rinnovo automatico alla prima scadenza per altri sei anni, alle stesse condizioni, in assenza di disdetta da inviarsi con un preavviso di almeno un anno;

- la Guardia di Finanza, che permane tuttora nella detenzione dell'immobile, ha ora richiesto la formalizzazione di un contratto di comodato a canone ricognitorio per l'utilizzo del fabbricato per le proprie finalità istituzionali;
- il suddetto immobile è ricompreso nel patrimonio disponibile della Regione e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- l'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1, particella 43, subalterni 1, 2 e 3, corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1, particella 73;
- gli articoli 4, comma 2 della legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015 e 25, comma 1, lett. a) del Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e s.m.i., prevedono che gli immobili di proprietà regionale, previo provvedimento autorizzativo della Giunta regionale, possano essere oggetto, fra l'altro, di attribuzione in uso a canone ricognitorio alle Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001, ai fini dell'esercizio delle loro attività istituzionali;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 20-3450 del 23.06.2021, nel rispetto delle norme sopra citate, è stata autorizzata, alle condizioni espresse nel provvedimento deliberativo, l'attribuzione in comodato al canone ricognitorio annuo di euro 315,78, soggetto ad aggiornamento quinquennale, alla Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte e Valle

d'Aosta, per un periodo di anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, del suddetto fabbricato di proprietà regionale, situato nel compendio Interportuale in Comune di Orbassano, Strada Ospedale San Luigi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'esercizio delle attività istituzionali dell'Amministrazione comodataria, Gruppo di Orbassano;

- la citata deliberazione demanda alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare a essa esecuzione;
- con determinazione dirigenziale n. del del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale la Regione ha approvato lo schema del presente contratto;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto del comodato

La Regione Piemonte, come sopra rappresentata, concede in comodato alla Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, che come sopra rappresentata accetta, l'immobile di proprietà regionale costituito da due corpi di fabbrica situato nel compendio Interportuale in Comune di Orbassano, Strada Ospedale San Luigi, meglio descritto in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la comodataria dichiara espressamente di ben conoscere e accettare.

Art. 2 Destinazione d'uso

L'immobile oggetto di comodato dovrà essere destinato all'esercizio delle attività istituzionali della comodataria, quale sede del Gruppo di Orbassano.

Art. 3 Durata

Il comodato ha durata di anni cinque decorrenti dalla sua

sottoscrizione.

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 la comodataria non avrà diritto a indennità o risarcimenti.

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

Art. 4 Canone

La comodataria dovrà corrispondere alla Regione, posticipatamente, alla scadenza di ciascuna annualità, un canone ricognitorio annuo di anni 315,78, soggetto ad aggiornamento quinquennale.

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

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

danno.

Art. 6 Custodia, oneri, manutenzioni a carico della comodataria

La comodataria è tenuta a custodire e a conservare l'immobile attribuito in comodato con cura e massima diligenza. Di essa la comodataria è costituita custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del codice civile.

Per effetto del presente contratto la comodataria assume ogni onere e adempimento relativo alla gestione e amministrazione del bene attribuito in comodato e dei relativi impianti. Sono pertanto a carico della comodataria, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le spese d'utenza, i cui contratti di fornitura la medesima provvederà a stipulare a proprio nome, oltre che le spese di pulizia e vigilanza ed ogni imposta e tassa. Trattandosi di immobile attribuito in uso ad altra Amministrazione pubblica per l'esercizio di compiti istituzionali, il Comune di Orbassano esenta l'immobile dall'assoggettamento all'imposta municipale propria.

Oltre alle riparazioni individuate dagli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico della comodataria tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in comodato e degli impianti tecnologici a servizio dello stesso che si renderanno necessari nel tempo, che la comodataria 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 dell'immobile e degli impianti, anche al fine di assicurarne l'idoneità all'utilizzo previsto. E' a cura e onere della comodataria la nomina del terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e del D.P.R. n. 74/2013.

L'esecuzione di interventi, innovazioni o trasformazioni senza la

preventiva approvazione da parte della Regione o in assenza dei necessari permessi o autorizzazioni degli organi competenti, come pure l'inosservanza da parte della comodataria delle prescrizioni impartite, comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 7 Verbali di constatazione dello stato del bene e riconsegna

Le Parti s'impegnano a redigere in contraddittorio apposito verbale di constatazione dello stato del bene. Analogo verbale dovrà essere redatto in contraddittorio tra le Parti al momento della riconsegna del bene alla Regione.

Art. 8 Ispezione dei locali

E' diritto della comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile attribuito in comodato, per la verifica del corretto utilizzo e buon uso dello stesso secondo quanto disposto con il presente contratto.

Art. 9 Responsabilità della comodataria. Assicurazioni

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

La medesima, con la sottoscrizione del presente contratto, si assume ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza del bene attribuito 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 dell'immobile, 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 dell'immobile da parte della comodataria,

nonché dipendente dall'accesso al bene da parte di terzi.

A tal fine la comodataria 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 della comodataria.

Art. 10. Riconsegna del bene

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

Art. 11. Spese del contratto

Del presente contratto si richiede l'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16 dell'allegato B al D.P.R. n. 642/1972, trattandosi di atto scambiato tra Pubbliche Amministrazioni e, ai sensi dell'art. 5, Tariffa Parte 1, del D.P.R. n. 131/1986, la registrazione a tassa fissa che è a carico della comodataria.

Art. 12 Elezione di domicilio

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

- la Regione Piemonte in Torino, via Viotti n. 8;
- la Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte - Valle d'Aosta in Torino, Corso IV Novembre 40.

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 la Guardia di Finanza, Comando Regionale Piemonte - Valle d'Aosta: to0520000p@pec.gdf.it.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 15 Disposizioni generali

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

Art. 16 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 comodataria 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 comodataria presta il proprio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità indicate 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

.....

(Firmato digitalmente)

PER LA COMODATARIA

GUARDIA DI FINANZA

DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

Il

.....

(Firmato digitalmente)