

ATTO DD 720/A1111C/2021**DEL 10/11/2021****DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE****A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO****A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale**

OGGETTO: Attribuzione in comodato all'Istituto per le piante da legno e l'ambiente – I.P.L.A. S.p.A. di fondi rustici con sovrastanti fabbricati costituenti la Tenuta Millerose sita nel Comune di Torino e di fondi rustici costituenti parte della Tenuta Spazzacamini nei Comuni di Grignasco e Prato Sesia. Approvazione dello schema di contratto.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria di fondi rustici con sovrastanti fabbricati rurali e civili, costituenti la Tenuta Millerose nel Comune di Torino, corso Casale n. 476 e la Tenuta Spazzacamini nei Comuni di Grignasco e Prato Sesia, ricompresi nel patrimonio disponibile dell'Ente e inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla D.G.R. n. 25-3277 del 21.05.2021 fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- una porzione della Tenuta Millerose, costituita dal fabbricato già denominato "Villa Sacerdote", dalla cappella e dal pozzo circolare in muratura, è stata dichiarata di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto dell'allora Ministero per i Beni e delle Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, in data 1 febbraio 2007 ed è pertanto sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;
- i suddetti fondi rustici con i sovrastanti fabbricati rurali e civili sono stati dapprima, con contratti rep. n. 2952 del 24.06.1980 e rep. n. 4418 del 5.06.2000, attribuiti in affitto all'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente – I.P.L.A. S.p.A., e, successivamente, a seguito dell'intervenuta modifica della natura dell'Istituto, divenuto soggetto integrato all'Amministrazione regionale in conformità al quadro normativo in materia di società "in house providing" e tenuto conto dei rilevanti oneri economici sostenuti dall'Istituto per la gestione, sia dal punto di vista naturalistico che conservativo, delle suddette proprietà regionali, attribuiti in comodato all'Istituto medesimo su richiesta di quest'ultimo, per la durata di anni quattro con decorrenza dall'1.01.2009, in esecuzione della D.G.R. n. 13-4038 del 27.06.2012, in attesa dell'assunzione delle decisioni in merito ai futuri assetti societari dell'I.P.L.A.;
- in forza di successive proroghe, volte a garantire la continuità dell'attività dell'Istituto, e da ultimo in forza di contratto di comodato rep. n. 49 sottoscritto in data 28.02.2015, che ha sostituito integralmente a far data dall'1.01.2009 il contratto di affitto rep. n. 4418 del 5.06.2000, l'Istituto comodatario (società controllata dalla Regione Piemonte, a totale capitale pubblico, che nei confronti della Regione Piemonte, azionista di maggioranza accanto alla Regione Autonoma Valle d'Aosta, ricopre il ruolo di struttura tecnica di riferimento per lo sviluppo di azioni innovative e per il supporto alle politiche nel

campo forestale, ambientale e in quello delle risorse energetiche), ha mantenuto, anche successivamente alla scadenza del citato contratto di comodato del 28.02.2015, la disponibilità dei suddetti beni regionali, che tuttora detiene, fatta eccezione per una porzione della Tenuta Spazzacamini in Prato Sesia, costituita dall'edificio denominato "Cascina Spazzacamini" e da appezzamenti di terreno, attribuiti in comodato al Comune di Prato Sesia per la realizzazione di un centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap;

- con nota prot. n. 367/BI del 12 settembre 2018 a firma dell'Amministratore Unico, l'I.P.L.A. S.p.A. ha chiesto alla Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b-bis del Regolamento regionale n. 7/2015, come modificato ed integrato dal Regolamento regionale n. 6/2018, di formalizzare un nuovo contratto di comodato gratuito della Tenuta Millerose in Torino e dei terreni in Prato Sesia, costituenti parte della Tenuta Spazzacamini, in uso all'Istituto;
- l'art. 25, comma 1, lettera b-bis del Regolamento regionale n. 7/2015, come modificato ed integrato dal Regolamento regionale n. 6/2018, prevede che gli immobili di proprietà regionale possano, previo provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, essere oggetto di attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio, a favore di aziende e società controllate dalla Regione per l'adempimento dei rispettivi compiti istituzionali o per il perseguimento di finalità di interesse pubblico strettamente correlate ai loro compiti istituzionali, su richiesta delle medesime;
- con D.G. R. n. 20-7868 del 16.11.2018 è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito all'I.P.L.A. S.p.A. dei fondi rustici e dei fabbricati rurali e civili costituenti la Tenuta Millerose in Torino, Corso Casale n. 476 e dei terreni in Grignasco e Prato Sesia non in uso al Comune di Prato Sesia, costituenti porzione della Tenuta Spazzacamini;
- in considerazione della dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. di parte degli immobili costituenti la Tenuta Millerose in Torino, la stipulazione del contratto di comodato è stata, con il citato provvedimento deliberativo, subordinata al rilascio da parte del Segretariato Regionale per il Piemonte dell'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali dell'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- con provvedimento n. 53 in data 12.04.2019 il Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali (ora Ministero della Cultura) ha autorizzato l'attribuzione in comodato gratuito all'I.P.L.A. S.p.A. per la durata di anni cinque dalla sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., degli immobili dichiarati di interesse, costituiti dal fabbricato, cappella e pozzo censiti a Catasto Fabbricati al Foglio 165 part. 140 subb. da 1 a 7 (fabbricato corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1195 particella 18 parte), e a Catasto Terreni al Foglio 1195 lett. A (limitatamente alla cappella) e part. 27 (pozzo), alle vincolanti prescrizioni di cui all'art. 12 dello schema di contratto allegato al presente provvedimento, prescrizioni da riportarsi nel contratto stesso e costituenti obbligazione contrattuale oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

visto lo schema di contratto di comodato, previamente condiviso tra le Parti, che si allega, con il relativo allegato, al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione;

dato atto che il contratto di comodato sarà stipulato con l'Istituto per le piante da legno e l'ambiente – I.P.L.A. S.p.A., con sede in Torino, corso Casale n. 476, mediante scrittura privata 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, con relativo allegato, 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 gratuito all'Istituto per le piante da legno e l'ambiente – I.P.L.A. S.p.A., con sede in Torino, corso Casale n. 476, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di fondi rustici con sovrastanti fabbricati costituenti la Tenuta Millerose sita nel Comune di Torino e di fondi rustici costituenti parte della Tenuta Spazzacamini nei Comuni di Grignasco e Prato Sesia, per la durata di anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;
- di dare atto che il contratto di comodato sarà stipulato mediante scrittura privata, 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, comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013.

Beneficiario: Istituto per le piante da legno e l'ambiente – I.P.L.A. S.p.A., con sede in Torino, Corso Casale n. 476, C.F. 02581260011.

Modalità individuazione beneficiario: attribuzione in comodato di immobili di proprietà regionale su istanza di parte, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lett. b)-bis del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.

Responsabile del procedimento: ing. Alberto SILETTO, Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

CONTRATTO DI COMODATO TRA LA REGIONE PIEMONTE E L'ISTITUTO PER LE PIANTE DA LEGNO E L'AMBIENTE - I.P.L.A. S.P.A. AVENTE AD OGGETTO FONDI RUSTICI CON SOVRASTANTI FABBRICATI COSTITUENTI LA TENUTA MILLEROSE SITA NEL COMUNE DI TORINO E FONDI RUSTICI COSTITUENTI PARTE DELLA TENUTA SPAZZACAMINI NEI COMUNI DI GRIGNASCO E PRATO SESIA.

TRA

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, C.F. 80087670016, rappresentata dall'ing. Alberto SILETTO, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede regionale di Torino, via Viotti n. 8, nella Sua qualità di Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con D.G.R. n. 20-7868 del 16.11.2018, nel seguito denominata anche "Regione" o "comodante"

E

l'ISTITUTO PER LE PIANTE DA LEGNO E L'AMBIENTE - I.P.L.A. S.P.A., con sede in Torino, Corso Casale n. 476, C.F. 02581260011, rappresentato dall'arch. Andrea MORANDO, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Istituto, nella Sua qualità di Amministratore Unico, autorizzato alla

stipulazione del presente contratto a seguito di nomina da parte dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti come da verbale in data 5 marzo 2020, in esecuzione della D.G.R. n. 10-986 del 7 febbraio 2020, nel seguito denominato anche "comodatario", congiuntamente "le Parti"

P R E M E S S O C H E

- la Regione Piemonte, in virtù di atto a rogito Notaio Marocco rep. n. 48829 del 30.12.1978, è proprietaria di fondi rustici, con sovrastanti fabbricati rurali e civili, costituenti la Tenuta Millerose nel Comune di Torino, Corso Casale n. 476 e la Tenuta Spazzacamini nei Comuni di Grignasco e Prato Sesia, ricompresi nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- una porzione della Tenuta Millerose, costituita dal fabbricato già denominato "Villa Sacerdote", dalla cappella e dal pozzo circolare in muratura, è stata dichiarata di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto dell'allora Ministero per i Beni e delle Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, in data 1 febbraio 2007 ed è pertanto sottoposta a tutte le disposizioni di

tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;

- i suddetti fondi rustici con i sovrastanti fabbricati rurali e civili sono stati dapprima, con contratti rep. n. 2952 del 24.06.1980 e rep. n. 4418 del 5.06.2000, attribuiti in affitto all'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente - I.P.L.A. S.p.A. e, successivamente, a seguito dell'intervenuta modifica della natura dell'Istituto, divenuto soggetto integrato all'Amministrazione regionale in conformità al quadro normativo in materia di società "in house providing" e tenuto conto dei rilevanti oneri economici sostenuti dall'Istituto per la gestione, sia dal punto di vista naturalistico che conservativo, delle suddette proprietà regionali, attribuiti in comodato all'Istituto medesimo, su richiesta di quest'ultimo, per la durata di anni quattro con decorrenza dall'1.01.2009, in esecuzione della D.G.R. n. 13-4038 del 27.06.2012, in attesa dell'assunzione delle decisioni in merito ai futuri assetti societari dell'I.P.L.A.;
- in forza di successive proroghe, volte a

garantire la continuità dell'attività dell'Istituto, e da ultimo in forza di contratto di comodato rep. n. 49 sottoscritto in data 28.02.2015, che ha sostituito integralmente a far data dall'1.01.2009 il contratto di affitto rep. n. 4418 del 5.06.2000, l'Istituto comodatario ha mantenuto, anche successivamente alla scadenza del citato contratto di comodato del 28.02.2015, la disponibilità dei suddetti beni regionali, che tuttora detiene, fatta eccezione per una porzione della Tenuta Spazzacamini in Prato Sesia, costituita dall'edificio denominato "Cascina Spazzacamini" e da appezzamenti di terreno, attribuiti in comodato al Comune di Prato Sesia per la realizzazione di un centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap;

- con deliberazione del Consiglio regionale dell'8 maggio 2018 è stato approvato il nuovo statuto dell'I.P.L.A. S.p.A.;
- trattasi di società controllata dalla Regione Piemonte, a totale capitale pubblico, che nei confronti della Regione Piemonte (azionista di maggioranza accanto alla Regione Autonoma

Valle d'Aosta) ricopre il ruolo di struttura tecnica di riferimento per lo sviluppo di azioni innovative e per il supporto alle politiche nel campo forestale, ambientale e in quello delle risorse energetiche. L'I.P.L.A. si pone al servizio del territorio degli Enti Azionisti operando nei settori della ricerca applicata, della sperimentazione, dell'assistenza tecnica al governo del territorio, della gestione, della consulenza, della formazione professionale e della realizzazione di piani, progetti, inventari e di attività di monitoraggio.

- L'Istituto opera nei seguenti ambiti:
 - filiera legno, biomasse, energie rinnovabili;
 - gestioni agro-silvo-pastorali e ambientali;
 - paesaggio, foreste e tutela della biodiversità;
 - patologie ambientali e tutela del suolo;
- a supporto dei progetti territoriali, inoltre, l'Istituto si occupa dello sviluppo di prodotti informatici e cartografici, di attività di telerilevamento, di realizzazione banche dati e della realizzazione grafica di prodotti

editoriali;

- con nota prot. n. 367/BI del 12 settembre 2018 a firma dell'Amministratore Unico, l'I.P.L.A. S.p.A. ha chiesto alla Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b-bis del Regolamento regionale n. 7/2015, come modificato ed integrato dal Regolamento regionale n. 6/2018, di formalizzare un nuovo contratto di comodato gratuito della Tenuta Millerose in Torino e dei terreni in Prato Sesia, costituenti parte della Tenuta Spazzacamini, in uso all'Istituto;
- l'art. 25, comma 1, lettera b-bis del Regolamento regionale n. 7/2015, come modificato ed integrato dal Regolamento regionale n. 6/2018, prevede che gli immobili di proprietà regionale possano, previo provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, essere oggetto di attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio, a favore di aziende e società controllate dalla Regione per l'adempimento dei rispettivi compiti istituzionali o per il perseguimento di finalità di interesse pubblico strettamente correlate ai loro compiti istituzionali, su

richiesta delle medesime. Dell'attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio dei beni regionali si tiene conto in sede di erogazione a favore dei soggetti indicati dei contributi a carico del bilancio regionale;

- con D.G. R. n. 20-7868 del 16.11.2018 è stata autorizzata l'attribuzione in comodato gratuito all'I.P.L.A. S.p.A. dei fondi rustici e dei fabbricati rurali e civili costituenti la Tenuta Millerose in Torino, Corso Casale n. 476 e dei terreni in Grignasco e Prato Sesia non in uso al Comune di Prato Sesia, costituenti porzione della Tenuta Spazzacamini;
- in considerazione della dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. di parte degli immobili costituenti la Tenuta Millerose in Torino, la stipulazione del contratto di comodato è stata, con il citato provvedimento deliberativo, subordinata al rilascio da parte del Segretariato Regionale per il Piemonte dell'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali dell'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- con provvedimento n. 53 in data 12.04.2019 il

Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ha autorizzato l'attribuzione in comodato gratuito all'I.P.L.A. S.p.A. per la durata di anni cinque dalla sottoscrizione del contratto, ai sensi del l'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., degli immobili dichiarati di interesse, costituiti dal fabbricato, cappella e pozzo censiti a Catasto Fabbricati al Foglio 165 part. 140 subb. da 1 a 7 (fabbricato corrispondente al Catasto Terreni al Foglio 1195 particella 18 parte), e a Catasto Terreni al Foglio 1195 lett. A (limitatamente alla cappella) e part. 27 (pozzo), alle vincolanti prescrizioni di cui al successivo art. 12 del presente contratto, da riportarsi nel contratto stesso e costituenti obbligazione contrattuale oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

- con determinazione dirigenziale n. del
del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale la Regione ha approvato lo schema del presente contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1. PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2. PARTI CONTRAENTI - OGGETTO DEL COMODATO

La Regione Piemonte concede in comodato all'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente - I.P.L.A. S.p.A. i fondi rustici con i sovrastanti fabbricati rurali e civili costituenti la Tenuta Millerose sita in Torino, Corso Casale n. 476 e i fondi rustici costituenti porzione della Tenuta Spazzacamini sita nei Comuni di Grignasco e Prato Sesia, catastalmente individuati come segue:

beni compresi nel Comune di Torino così censiti a Catasto Terreni: Foglio 1194, particelle 38, 39, 40, 41, 42, 55; Foglio 1195, particelle 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 37, 38;

beni compresi nel Comune di Torino così censiti a Catasto Fabbricati: Foglio 165, n. 102, sub 1, n. 138, subb. 1, 2, 3, n. 139, n. 140, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Foglio 1195 nn. 37 e 38;

beni compresi nel Comune di Grignasco così censiti a Catasto Terreni: Foglio 13, n. 118, Foglio 16, n. 45, Foglio 17, nn. 90, 248, 284, 295, 308, 313,

315, 319, 320, 720;

beni compresi nel Comune di Prato Sesia così censiti a Catasto Terreni: Foglio 6, nn. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 28, 36, 39, 40, 41, 42, 49, 52, 65, 66, 68, 69, 75, 76, 100, 104, 106, 116, 119, 129, 130, 131, 132, 137, Foglio 7, nn. 47, 60, 61, 62, 68, 72, 73, 81, 92, 93, 94, 106, 109, 112, 113, 114, 119, 133, 134, 135, 159, 162, 166, 199, 251, 335, 343, 344, 352, 372, 908, 912.

Il comodatario dichiara di essere a conoscenza che a favore dei fondi oggetto del presente contratto sono costituite le servitù attive e a carico degli stessi gravano le servitù passive di cui all'allegato al presente contratto.

ARTICOLO 3. SCORTE VIVE E MORTE DEI FONDI RUSTICI

Costituisce allegato al presente contratto, anche se ad esso non materialmente unito, il dettaglio delle scorte vive e morte dei fondi rustici, già allegato (allegato C) all'originario contratto di locazione rep. n. 2952 del 24.06.1980. Il citato contratto, come pure il contratto di comodato rep. n. 49 del 28.02.2015, hanno sancito l'obbligo dell'Istituto di restituzione alla comodante delle scorte morte di cui all'allegato "C" nella stessa specie, qualità e quantità, dei macchinari e degli

attrezzi, del bestiame nella stessa qualità e quantità. I menzionati contratti, con riferimento alle scorte morte e agli attrezzi, hanno altresì previsto che l'eccedenza o la deficienza debba essere regolata in denaro, secondo il valore corrente al tempo della riconsegna e che la dotazione necessaria non possa essere distratta e debba essere mantenuta secondo le esigenze delle colture. Del bestiame di cui all'elenco è stata prevista la restituzione nella stessa qualità e quantità, con la facoltà del comodatario di disporre dei singoli capi, mantenendo però sul fondo la dotazione necessaria. Il rischio della perdita del bestiame è stato posto a carico del comodatario, che fa propri i parti e gli altri frutti del bestiame, l'accrescimento e ogni altro provento che ne derivi. Alla scadenza contrattuale è stato disposto che, qualora vi siano differenze di qualità o quantità contenute nei limiti in cui esse possono ammettersi avuto riguardo ai bisogni della coltivazione dei fondi, il comodatario sia tenuto alla restituzione di bestiame di ugual valore. In caso di eccedenza o deficienza nel valore del bestiame è stato previsto il conguaglio in denaro tra le parti, secondo il valore al tempo

della riconsegna. Dei contratti intercorsi hanno formato oggetto altresì i mobili, gli arredi e le attrezzature ubicati all'interno degli edifici, di cui all'allegato "D" ai citati contratti. Le suddette disposizioni vengono confermate con il presente contratto, stabilendo che all'atto della riconsegna degli immobili alla Regione verranno regolati i relativi rapporti, sulla base delle previsioni sopra riportate, fatto salvo per quanto riguarda i macchinari, gli attrezzi e i beni mobili inventariabili il normale deperimento per vetustà, conseguente all'uso corretto.

ARTICOLO 4. DURATA

Il presente contratto avrà la durata di anni cinque dalla data di sottoscrizione.

ARTICOLO 5. RECESSO DELLA REGIONE

La Regione potrà recedere anticipatamente dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi, per motivi di interesse pubblico o per inderogabile necessità di disporre degli immobili, senza che il comodatario abbia diritto a risarcimenti o indennità. Ai sensi dell'art. 1804 del codice civile potrà altresì richiedere la restituzione dei beni ed il risarcimento degli eventuali danni in caso di inadempimento del

comodatario agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

ARTICOLO 6. DESTINAZIONE D'USO

Gli immobili oggetto del comodato dovranno essere destinati all'adempimento dei compiti istituzionali del comodatario o comunque al perseguimento di finalità di interesse pubblico strettamente correlate ai compiti istituzionali del medesimo. Il mutamento da parte del comodatario della destinazione d'uso prevista determinerà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

ARTICOLO 7. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DI SUBCOMODATO E DI LOCAZIONE

E' espressamente vietata la cessione del presente contratto. Il comodatario non potrà attribuire, in tutto o in parte, in subcomodato gli immobili oggetto del presente contratto, salva espressa autorizzazione della comodante. E' vietata la locazione, in tutto o in parte, dei beni oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 8. CANONE

Il presente comodato è assentito a titolo gratuito.

ARTICOLO 9. ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Sono a carico del comodatario tutti gli oneri e gli adempimenti relativi alla gestione, conduzione e amministrazione dei beni e degli impianti attribuiti in comodato, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo delle latrine nonché alla fornitura di altri servizi necessari per l'utilizzo dei beni oggetto del presente contratto, nonché ogni imposta e tassa.

Sono altresì a carico del comodatario le manutenzioni di carattere sia ordinario che straordinario degli immobili e degli impianti tecnologici, ivi comprese quelle relative ai canali e/o pozzi irrigui e di scolo, nonché delle strade interne alle Tenute. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere previamente autorizzati dalla Regione.

In considerazione della dichiarazione di interesse ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. di parte degli immobili costituenti la Tenuta Millerose in Torino, la realizzazione da parte del comodatario di interventi sugli immobili

vincolati è subordinata, oltre che alla previa autorizzazione da parte della Regione, al rilascio da parte della competente Soprintendenza dell'autorizzazione di cui all'art. 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con l'obbligo dell'osservanza delle prescrizioni impartite dall'Ente preposto alla tutela. L'inosservanza comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

ARTICOLO 10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La responsabilità relativa all'impianto di riscaldamento della Tenuta Millerose in Torino, nonché tutti i conseguenti adempimenti previsti da leggi o regolamenti, con particolare riguardo all'individuazione del Terzo Responsabile dell'impianto termico, sono a carico del comodatario.

ARTICOLO 11. ADEGUAMENTI

Sono a carico del comodatario tutti gli oneri per l'adeguamento dei locali e degli impianti oggetto di comodato alle disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza.

**ARTICOLO 12. PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'ENTE
PREPOSTO ALLA TUTELA PER GLI IMMOBILI VINCOLATI**

Con il provvedimento autorizzativo di cui in premessa il Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali (ora Ministero della Cultura) ha dettato le seguenti vincolanti prescrizioni:

1. l'intero complesso dovrà avere destinazioni d'uso coerenti e mirate alla valorizzazione del bene e della sua peculiarità storica e architettonica. Dovranno pertanto essere destinazioni d'uso volte al servizio e all'uso pubblico, preferibilmente indirizzate alla diffusione della cultura, che comunque, in ogni caso, garantiscano la pubblica fruibilità del complesso. Il comodato all'I.P.L.A., società a totale capitale pubblico, garantisce finalità di interesse pubblico;
2. eventuali nuovi interventi dovranno mirare alla conservazione dei fabbricati mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, consolidamento e recupero, utilizzando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e storiche del complesso tutelato;

3.i relativi progetti ed eventuali istanze di variazione d'uso dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Le suddette prescrizioni costituiscono obbligazione contrattuale, oggetto di clausola risolutiva espressa, il cui mancato rispetto comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ARTICOLO 13. CUSTODIA E RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

Il comodatario è costituito custode dei beni oggetto del presente contratto che è tenuto a conservare con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli esonera espressamente la comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose che possano derivare dall'utilizzo dei beni oggetto di comodato.

Il medesimo è tenuto, a far tempo dalla decorrenza del presente contratto e per tutta la sua durata, a stipulare adeguate polizze di assicurazione con primaria Compagnia e con rinuncia alla rivalsa ex art. 1916 del codice civile a copertura della

responsabilità civile verso terzi e del rischio locativo di cui agli articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile, con particolare riguardo ai rischi afferenti all'esercizio dell'attività agricola. Il comodatario dovrà annualmente trasmettere alla Regione le quietanze attestanti il pagamento dei premi.

ARTICOLO 14. RESTITUZIONE IMMOBILI E ARREDI

Alla scadenza del presente contratto il comodatario dovrà restituire alla comodante gli immobili e gli arredi oggetto del presente contratto in buono stato di conservazione, fatto salvo il deterioramento cagionato dalla vetustà e dal normale uso.

ARTICOLO 15. ADDIZIONI E MIGLIORIE

Le addizioni e migliorie eseguite dal comodatario a seguito di autorizzazione della comodante resteranno a quest'ultima acquisite, senza alcun compenso, salvo il diritto della comodante di pretendere dal comodatario il ripristino degli immobili nello stato in cui li ha ricevuti.

ARTICOLO 16. ISPEZIONI

E' facoltà della comodante ispezionare o far ispezionare gli immobili oggetto del presente contratto, senza obbligo del preavviso scritto.

ARTICOLO 17. MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere approvata se non mediante atto scritto.

ARTICOLO 18. SPESE CONTRATTUALI

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 19. ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, la comodante elegge il proprio domicilio in Torino, via Viotti n. 8, il comodatario elegge il proprio domicilio in Torino, Corso Casale n. 476.

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 l'I.P.L.A. S.p.A.: iplaspa@legalmail.it

ARTICOLO 20. TRIBUNALE COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa al presente contratto che non si sia potuta risolvere bonariamente tra le Parti sarà competente il Tribunale di Torino.

ARTICOLO 21. NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto le parti rinviano alle norme del codice civile in materia di comodato, al Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., nonché agli usi locali non incompatibili con la predetta normativa.

ARTICOLO 22. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano reciprocamente al rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i. e dal "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)". Il comodatario dichiara di aver ricevuto dalla comodante l'Informativa sul trattamento dei dati

personali ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679.

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 ad esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto

Per la Regione Piemonte

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PATRIMONIO IMMOBILIARE, BENI MOBILI,
ECONOMATO, CASSA ECONOMALE

Ing. Alberto SILETTO

Firmato digitalmente

Per l'I.P.L.A. S.p.A.

L'Amministratore Unico

Arch. Andrea MORANDO

Firmato digitalmente

ALLEGATO: Servitù attive e concessioni a favore dei
fondi

Servitù passive

ALLEGATO al contratto di comodato con l'I.P.L.A.

SERVITU' ATTIVE E CONCESSIONI A FAVORE DEI FONDI

- 1) Servitù attiva, a favore della Tenuta Millerose, di attraversamento con tubazione sotterranea del diametro di cento millimetri per l'adduzione di acqua irrigua dal Po, gravante sul mappale 102 del Foglio 164 del Comune di Torino, di proprietà della "Cartiere Burgo" S.p.A.;
- 2) Concessione per il mantenimento di un sifone attraverso il torrente Mologna per il sottopassaggio della roggia d'acqua d'irrigazione denominata Giarola, assentita dall'Ufficio del Genio Civile di Novara il 1° agosto 1973;
- 3) Autorizzazione ad attingere acqua dal fiume Po in Comune di Torino a scopo d'irrigazione con il sistema a "pioggia" di ettari 18-71-30 di terreno di cui alle particelle nn. 14-15-18-19-20-21-22-24-25-26-27-30-63-64-65-66-68-69-70-77-79-80-81-82-85 del foglio di mappa CLXV del Comune di Torino nella misura massima di mod. 0,04 (litri secondo quattro) assentita dall'Ufficio del Genio Civile di Torino l'11.07.1957;
- 4) Concessione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale per l'attraversamento strada Torino- S. Mauro al Km 4+900 con tubo diametro 100 mm. per trasporto acqua per irrigazione alla Tenuta. Atto del 6.09.1956 n. 7604 registrato a Torino l'8.09.1956 al n. 09198 vol. 810.

SERVITU' PASSIVE

- 1) Servitù di elettrodotto con E.N.E.L.
 - linea aerea 132 KV. Ponti - Chieri
 - servitù su parte dei mappali al Fg. 165, nn. 22-23 per 575 mq
 - scrittura privata autenticata rog. Not. Lazzerini Quaranta in data 29.03.1973 n. 18445 di rep. e 1.10.1973 n. 19308 di rep. registrata a Chieri il 3.10.1973 al n. 1582;
- 2) Servitù di elettrodotto con E.N.E.L.
 - linea sotterranea (fornitura energia alla Tenuta)
 - servitù su parte dei mappali al Fg. 165, nn. 12-14-30
 - scrittura privata autenticata rog. Notaio Metitieri in data 13.12.68 n.

20412 di rep. e 20.12.68 n. 20457 di rep. reg. a Torino il 4.01.1969 n. 451 vol. 950;

- 3) Servitù di passaggio con uomini e mezzi nella Tenuta Spazzacamini a favore della Cartiere Burgo s.p.A. per l'accesso alle centrali idroelettriche "GIAROLA" e "ISOLA" sede sita nel Comune di Grignasco, al canale e alla linea elettrica, di proprietà della Società stessa (atto rep. n. 48829 del 30.12.1978);
- 4) Servitù di elettrodotti a favore della Cartiere Burgo S.p.A. gravante sui terreni siti in Comune di Prato Sesia censiti a Catasto al Fg. 6, mappali nn. 104 e 69 (atto rep. 48829 del 30.12.1978)
- 5) Servitù con S.N.A.M.

Costruzione di una cabina di mq 6 e passaggio con tubazione sul mappale 27 del Fg. VII di Prato Sesia.

Scrittura privata autenticata dal not. Metitieri il 17.09.1969 al n. 21227 rep. e in data 6.02.1970 al n. 21686 di rep. registrata a Torino l'11.02.1970 al n. 04232 vol. 979, trascritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Novara il 6.03.1970 ai n.ri 2323/1802;

- 6) Servitù con S.N.A.M.
Attraversamento con tubazione trasportante metano sui mappali nn. 27-159-119 del Fg. VII del Comune di Prato Sesia. Servitù del 3.09.1958 n. 7921 di rep. e 10.09.1978 n. 8012 di rep. rog. Not. Picco reg. a Torino il 3.10.1958 n. 06699 vol. 080 trascritta presso la Cons. dei Reg. Imm. di Novara il 18.10.1968 ai n.ri 7667/6193;
- 7) Servitù con S.N.A.M. (pervenuta con acquisto terreni)
Attraversamento con tubazione metano mappali al Fg. VII nn. 252-164-261-262-109 in Comune di Prato Sesia. Servitù del 21.12.1954 a rog. Not. Barberi n. 613 di rep., reg. A Borgomanero il 7.01.1955 al n. 2109 vol. 66, trascritta presso la Cons. dei Reg. Imm. Di Novara il 17.01.1955 ai n.ri 412/369;
- 8) Servitù con S.N.A.M. (pervenuta con acquisto terreni)
Attraversamento con tubazione metano mappali al Fg. VII n. 61 in Comune di Prato Sesia. Servitù del 22.12.1954. Scrittura privata autenticata dal Notaio Barberi al n. 622 di rep., reg. a Borgomanero il 7.01.1955 al n. 2117. Trascritta presso la Conserv. dei Reg. Imm. di Novara il 17.01.1955 ai n.ri 421/378;

- 9) Servitù con S.N.A.M. (pervenuta con acquisto terreni)

Attraversamento con tubazione metano mappali al Foglio VII nn. 112-62 in Comune di Prato Sesia. Scrittura privata del 21.12.1954 autenticata notaio Barberi al n. 615 di rep. reg. a Borgomanero il 7.01.1955 al n. 2111, trascritta presso la Conservatoria dei Reg. Imm. di Novara il 17.01.1955 ai nn. 414/371 e in pari data al n. 617 di rep., reg. a Borgomanero il 7.01.1955 al n. 2113, trascritta presso la Conserv. dei Reg. Imm. di Novara il 17.01.1955 ai n.ri 416/373;

10) Servitù con S.N.A.M. (pervenuta con atti acquisto)

Servitù su mappale al Fg. VII Comune di Prato Sesia, nn. 251-166 (come da atto di acquisto dai signori Gattone e Perazzi, a rogito notaio Belsito in data 17.01.1975 rep. 24588, trascritto presso la Cons. dei Reg. Imm. di Novara il 4.02.1975 ai n.ri 820/614;

11) Servitù con S.N.A.M. (pervenuta con atto acquisto)

Servitù su mappale al Fg. VII Comune di Prato Sesia n. 372, trascritta a Novara il 17.01.1955 n. 368 (come da atto di acquisto dal sig. Pettinaroli a rogito notaio Belsito in data 12.03.1974 rep. 23143, reg. a Vercelli il 22.03.1974 al n. 859 vol. 227, trascritto il 4.04.1974 ai n.ri 3273/2827);

12) Servitù di passaggio con carri sul mappale n. 989 (vecchia mappa terreni) in Comune di Prato Sesia a favore del mappale 986. Atto del 6.05.1935 a rogito Not. Vigna n. 11680 di rep., reg. a Romagnano Sesia il 14.05.1935 al n. 326, trascritto presso la Cons. dei Reg. Imm. di Novara il 25.06.1935 ai n.ri 3433/2649.