

16/5/2019

2
2
Cau € 200,00 (duecento/00)

Per il Direttore Provinciale
Dario Giovanni Colella
Il Capo Team
Marta La Staccia
"Firma su delega del Direttore
Provinciale Dario Giovanni Colella"

**COMODATO D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO
BACINO IMBRIFERO MONTANO DEL PO ALL'UNIONE MONTANA
DEI COMUNI DEL MONVISO - PERIODO 2019 - 2039. Rep. n. 14**

L'anno duemiladiciannove il giorno due del mese di maggio in Paesana
presso la sede dell'Unione Montana Comuni del Monviso in via Santa Croce,4;

Tra le parti

DONALISIO Gabriele, nato a Carignano (TO) il 1° aprile 1968, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consorzio Bacino Imbrifero Montano del Po (B.I.M.), con sede legale in Paesana, via Santa Croce n. 4, in seguito denominato "concedente" - Codice Fiscale 85002190040, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Consorziale n° 6 in data 29 marzo 2019;-----

Concedente -----

e

ANSELMO Mario, nato a Paesana il 27 novembre 1950, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso, in seguito denominata "concessionario", con sede legale in Paesana, via Santa Croce n. 4 (C.F. : 94045090043 - P. IVA : 03553360045), giusta deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana n° 15 in data 15 aprile 2019;-----

Concessionario -----

Premesso che:-----

Con deliberazione dell'Assemblea n° 6 in data 29/3/2019 il Consorzio B.I.M. ha assentito alla concessione in comodato d'uso, per anni 20 a decorrere dal 1° maggio 2019 di immobili di proprietà del Consorzio medesimo, siti in Paesana, Via Santa Croce n. 4, come meglio identificati in prosieguo, a favore

0 1 14 0743 118

AGENZIA DELLE ENTRATE
Ufficio I.e.r. n. 118
Paesana (CN)
C.A. n. 118
C.A. n. 118

BACINO IMBRIFERO MONTANO DEL PO
PAESANA

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO
PAESANA

dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso che ha beneficiato di contributi per la realizzazione della cosiddetta "Porta di Valle";-----



Quanto premesso, si conviene e stipula quanto segue: -----

1. Il concedente, come sopra rappresentato, concede in "comodato d'uso", ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1803 e seguenti del codice civile, al "concessionario"), nel cui nome, interesse e conto accetta il signor Mario Anselmo, sopra specificato, degli immobili siti in Paesana, via Santa Croce n. 4 iscritti a catasto al Foglio 33 particella 875 sub 6 cat B/1 piano seminterrato (parzialmente in concessione al Comprensorio Alpino CACNI) - piano terra (rialzato) e Piano primo. -----



Nello specifico si dà atto che forma oggetto di separato comodato a favore del Comprensorio Alpino CACNI ed è quindi esclusa dall'oggetto della presente, la porzione del piano seminterrato posta tra il locale caldaia ed il vano scale, comprendente locale ufficio, servizi, salone (ex refettorio), servizi e locale sgombero (ex dispensa). Il Comprensorio Alpino CACNI mantiene diritto di accesso al locale caldaia per gestire la autonoma centrale termica installata a servizio dei locali dal medesimo utilizzati, come indicato nella planimetria allegata alla presente sub lettera "A".-----



Si precisa che il Comprensorio Alpino CACNI ha accesso carraio esclusivo dal cancello posto sul lato sud (lato confine con il 118) e può usufruire del vano scala principale per accedere ai propri uffici.-----

Si precisa che l'unità immobiliare censita al F. 33 particella 875 sub 7 cat B/1 piano seminterrato, piano terreno, piano 1 e piano 2 (sottotetto) è riservata a sede del Consorzio facendo parte del patrimonio indisponibile e, pertanto, non costituisce oggetto della presente.-----



Forma oggetto della presente parte dell'area di pertinenza, F. 33, particella 875, come meglio identificata nella planimetria allegata alla presente sub lettera "B".

Il comodatario avrà facoltà di usufruire dell'accesso carraio posto sul lato nord al confine con il mappale n. 2257.

Il comodato è fatto ed accettato alle seguenti condizioni:

a) Il concessionario si servirà dell'immobile in oggetto esclusivamente per utilizzarlo quale sede della cosiddetta "Porta di Valle" e per le relative attività complementari di valorizzazione del territorio della Valle Po quali: accoglienza turistica ed alberghiera, somministrazione di alimenti e bevande con bar ristorante, stazione di bike sharing e ricarica elettrica biciclette o altri veicoli, bookshop, museo, attività culturali, didattiche, ricreative, turistiche, ecc., e per uso ufficio.

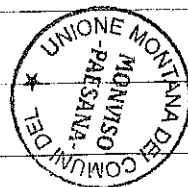
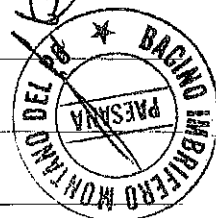
In particolare, il concessionario allestirà nei locali la "Porta di Valle" quale punto di entrata nel territorio della Valle Po, con il supporto di idoneo web marketing e di piattaforma Internet dedicata;

b) La concessione in comodato d'uso dell'immobile ha decorrenza dal 1° maggio 2019 e termine con il 31 dicembre 2039;

c) La concessione è esplicitamente rinnovabile mediante accordo fra le parti, che ne definiranno consensualmente le condizioni, previa richiesta di rinnovo che la parte interessata invierà all'altra almeno sei (6) mesi prima della scadenza indicata al precedente punto 2;

Alla scadenza del rapporto attualmente in essere tra il Consorzio ed il Comprensorio Alpino CACN1, ove questo non venga rinnovato/prorogato, le Parti potranno concordare di ampliare l'oggetto, con specifico atto aggiuntivo.

d) Il concedente concede al concessionario la facoltà di sub concedere a soggetti terzi i locali, nel rispetto di quanto previsto dalla presente concessione.



e) L'immobile è consegnato nello stato di conservazione in cui si trova e tale dovrà essere riconsegnato dal concessionario, salvo il deterioramento d'uso.-----



2) Costituiscono oggetto della concessione anche gli arredi, le attrezzature ed i manufatti esistenti all'interno dei locali, nello stato in cui si trovano, visti dal concessionario e piaciuti, non assumendosi il concedente alcuna responsabilità in merito alla idoneità e/o rispondenza dei medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza e/o igienico sanitaria. -----

B) Sono a carico del concessionario: -----

A) Eventuali modifiche alle murature, pavimenti, infissi, impianti elettrici, acqua, gas, e quant'altro necessario per la realizzazione della c.d. "Porta di Vale" per l'esecuzione delle quali il concedente concede la propria autorizzazione;-----

B) La manutenzione ordinaria; -----

C) Le spese per l'acquisto degli arredi, attrezzature e manufatti ed ogni altro elemento da utilizzarsi dal concessionario per gli usi concessi a norma del precedente punto a). Al termine del comodato, arredi, attrezzature e manufatti già di proprietà del concedente torneranno nella sua disponibilità. -----

D) La manutenzione straordinaria è per il 50% (cinquanta per cento) della spesa a carico del concedente, che vi farà fronte decurtando di pari importo la quota di sovracani idroelettrici ordinariamente spettante ai Comuni aderenti all'Unione Montana dei Comuni del Monviso e per il 50% della spesa a carico del concessionario.-----

Tale ripartizione degli oneri inerenti la manutenzione straordinaria dovrà essere rispettata anche nel caso di affidamento a terzi soggetti della gestione dei servizi garantiti mediante la "Porta di Valle", di cui al punto a) della presente concessione: accoglienza turistica ed alberghiera, somministrazione di alimenti e be-



vande con bar ristorante, stazione di bike sharing e ricarica elettrica biciclette o altri veicoli, bookshop, museo, attività culturali, didattiche, ricreative, turistiche, ecc., e per uso ufficio), nonché nel caso di sub-concessione (di cui al precedente punto d).-----

4) Per ciò che concerne le spese di gestione dell'immobile, le parti pattuiscono quanto segue :-----

a) Tutte le spese di pulizia dei locali concessi in comodato sono a totale carico del concessionario;-----

b) Le spese per il riscaldamento sono a totale carico del concessionario, avendo sia il Comprensorio Alpino CACNI - per i locali da questo utilizzati - che il Consorzio Bacino Imbrifero Montano del Po - per la propria sede - impianti autonomi di riscaldamento;-----

Per il riparto delle spese dell'acqua dovranno essere installati contatori interni che consentano il riparto dei consumi tra i fruitori della struttura. -----

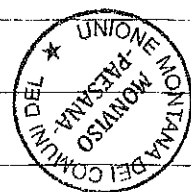
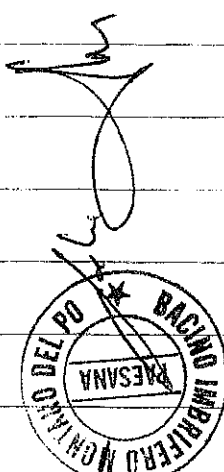
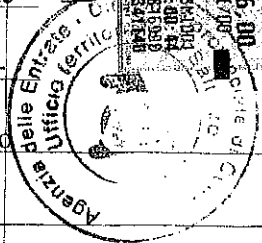
Eventuali altre opzioni tecniche per il riscaldamento, come la realizzazione di un'unica centrale termica a servizio dell'edificio sede dell'Unione e a servizio dei locali oggetto della presente concessione, alimentata con risorse da biomass-

se, dovranno essere oggetto di apposito e specifico accordo da stipularsi fra concedente e concessionario; -----

c) le spese per il consumo di energia elettrica sono a carico del concessionario;--

Restano altresì a carico del concessionario ogni altra spesa non indicata esplicitamente nel presente contratto, con l'eccezione delle sole spese di manutenzione straordinaria, per le quali si rinvia al precedente punto D).-----

5) Gli arredi, mobili, attrezzature ed altri materiali acquistati da concessionario durante la vigenza della presente concessione potranno essere asportati a fine



concessione dal concessionario. Ancorchè tali arredi, mobili, attrezzature ed altri materiali possano costituire miglioramenti, il concedente non sarà tenuto a corrispondere al concessionario indennizzi di sorta.

6) Il concedente ha diritto di procedere in qualunque momento ai controlli necessari per verificare il corretto uso dei locali da parte del concessionario, che dovrà attenersi alle regole stabilite dalla presente concessione e dal codice civile ed alla regola generale della diligenza nell'adempimento di cui all'art. 1176 dello stesso codice civile.

7) Le spese contrattuali inerenti la presente concessione in comodato, sono a totale carico del concessionario.

La presente concessione in comodato è soggetta a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5, co. 4, della tariffa - Parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986.

Per quanto non previsto nella presente concessione le parti fanno riferimento alle norme e disposizioni vigenti in materia.

La presente scrittura privata autenticata è redatta in duplice originale di cui uno ad uso dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Saluzzo.

Fatto, confermato e sottoscritto.

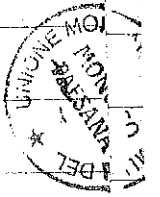
DONALISIO Gabriele

MANSELMO Mario

Autenticazione di firme

Paesana, 2 maggio 2019

CERTIFICO io sottoscritto Dott. Gianluigi Manzone, Segretario dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso, che i sotto indicati signori, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Generale sono certo, hanno apposto in mia presenza, la propria firma sull'atto che precede:



DONALISIO Gabriele, nato a Carignano (TO) il 1° aprile 1968, non in proprio, bensì a norma di legge per conto ed in legale rappresentanza del Consorzio

del Bacino Imbrifero Montano del Po (B.I.M.) - Codice Fiscale 85002190040,

nella sua qualità di Presidente, ha firmato in data *2 maggio 2019* ;---

ANSELMO Mario, nato a Paesana il 27 novembre 1950, non in proprio, bensì a

norma di legge per conto ed in legale rappresentanza dell'Unione Montana dei

Comuni del Monviso, (C.F. : 94045090043 - P.IVA: 03553360045), nella sua

qualità di Presidente ha firmato in data *2 maggio 2019*

Il Segretario generale dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso

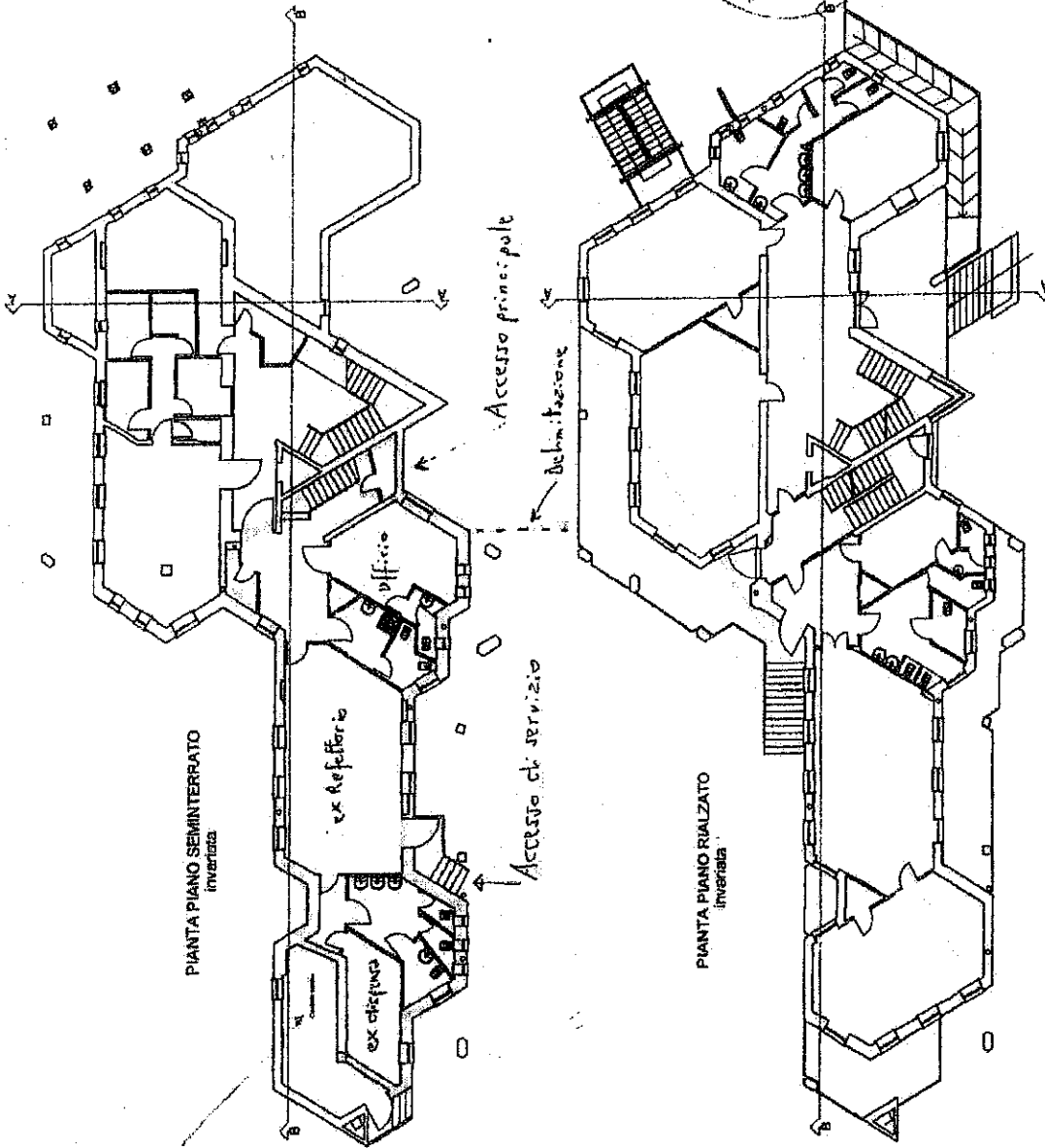
Gianluigi Manzone *Gianluigi Manzone*



Allegato "A"



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia delle Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 00006088 00004321 40341001
 30014186 02/09/2019 11:58:15
 3578-00810 874005265718F8C
 IDENTIFICATIVO 01140744341208
 P. 0 1 14 074434 120 8



Il C.A.C.M. mantiene diritto di accesso al locale caldaia per gestire la propria C.T.



Dei suoi orari

