## CONTRATTO DI SUB-COMODATO

#### TRA

## IL COMUNE DI VERBANIA

 $\mathbf{E}$ 

# L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO

#### AVOGADRO"

Il Comune di Verbania, con sede in Verbania, Piazza Garibaldi n. 15, partita IVA 00182910034, rappresentato dall'Arch. Vittorio Brignardello, nato a Premosello - Chiovenda (VB) il 16 marzo 1963, domiciliato per la carica in Verbania, Piazza Garibaldi n. 15, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del 4° - Dipartimento del Comune di Verbania, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Verbania prot. n. 35839 in data, 12.07.2021, domiciliato per la sua funzione presso la sede legale del Comune medesimo, Piazza Garibaldi n. 15, Verbania (di seguito denominato "Sub-comodante")

е

l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", codice fiscale 94021400026 e partita IVA 01943490027, rappresentata dal Magnifico Rettore pro-tempore, Prof. Gian Carlo Avanzi, nato a Torino (TO) il 13 luglio 1954, domiciliato per la sua funzione presso la sede legale dell'Università medesima, Via Duomo n. 6, Vercelli (di seguito denominata "Sub-comodataria")

#### Premesso che:

- il Comune di Verbania e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale sono consapevoli dell'importanza di promuovere e sviluppare rapporti di reciproca interazione e collaborazione nelle sfere di comune interesse, anche attraverso un'attività condivisa di programmazione e progettazione;
- le competenze scientifiche multidisciplinari dell'Università costituiscono, per il Comune di Verbania, adeguata garanzia di supporto specialistico per poter affrontare al meglio la cura dei

bisogni della propria cittadinanza;

- in un rapporto di collaborazione formalizzato tra i due Enti, può derivarne, nel breve e nel lungo periodo, per l'azione amministrativa del Comune di Verbania, una maggiore efficienza ed efficacia, in particolare, negli ambiti di intervento inerenti ai temi dello sviluppo e governo del territorio e dell'economia, del turismo, della gestione dei beni e del patrimonio pubblico;
- la Regione Piemonte, con contratto di comodato Rep. n. 00162 del 2 maggio 2016, ha concesso in uso cinquantennale al Comune di Verbania la Villa facente parte del compendio immobiliare denominato "Villa S. Remigio";
- nell'ottica di assicurare un efficace presidio per la conservazione del bene immobile in proprietà ed una presenza sul territorio di rilevante valore culturale e scientifico, con nota prot. n. 33266 del 16/07/2019, la Regione Piemonte, proprietaria di Villa San Remigio, ha dato l'assenso in linea di massima alla richiesta del Comune di Verbania di concedere in subcomodato l'immobile all'Università del Piemonte Orientale;
- in tale ottica, le sinergie tra il Comune di Verbania e l'Università possono essere finalizzate a sviluppare il completamento dell'intervento di riqualificazione della storica e prestigiosa Villa San Remigio, a Verbania, nella quale l'Università del Piemonte Orientale vede l'opportunità di creare una struttura *extra moenia* definibile come "hub UPO", ovvero una struttura di ricerca, formazione e terza missione in ambiti tematici specifici;
- gli utilizzi, le destinazioni e le attività insediabili nell'edificio di cui sopra consentiranno a Villa San Remigio di divenire un luogo sperimentale e innovativo di dialogo e innovazione, in una cornice paesaggistico-ambientale che non potrà che essere di stimolo allo sviluppo di partnership e reti con le istituzioni e le forze economiche, culturali e imprenditoriali a livello locale, nazionale e internazionale;
- il completamento e il miglioramento della gestione e fruizione dell'immobile risponde a un interesse congiunto del Comune di Verbania e dell'Università degli Studi, nell'ambito e nel rispetto delle specificità e finalità istituzionali, secondo le rispettive normative e per quanto di

competenza di ciascuno;

- in particolare, l'interesse perseguito dall'Amministrazione Comunale è quello di assicurare la completa attuazione dell'intervento di riqualificazione del compendio immobiliare, volto a modificare l'uso e la percezione collettiva dell'area interessata, per restituirla totalmente integrata al contesto urbano e paesaggistico;
- l'avvio dell'operatività e della fruizione delle porzioni di edificio al momento ancora inutilizzate risponde, altresì, all'interesse dell'Amministrazione Comunale di promuovere l'insediamento dell'UPO nella Villa San Remigio. La Villa stessa, date la sua bellezza e rilevanza storico-artistica, insieme ai progetti che potranno ivi germinare ed emanarsi, possono essere considerati focus di idea culturale *hub*, mentre il territorio, inteso nelle sue articolazioni e realtà dinamiche, potrebbe agire come *spoke*, rapportandosi con UPO attraverso un modello fondato sulla logica dei sistemi e delle reti;
- dall'implementazione della funzionalità dell'edificio, si prevede, contestualmente, una ricaduta positiva in termini occupazionali nei segmenti caratterizzati da maggiore professionalità;
- dall'altro lato, l'Università ha forte interesse all'insediamento di una propria sede nel Verbano Cusio Ossola, area che si colloca tra Piemonte, Lombardia e Svizzera, attraversata, storicamente, da processi di sviluppo importanti con riguardo all'industria, all'artigianato, alla cultura, al turismo, alla valorizzazione ambientale rappresentata anche dal Parco Nazionale della Val Grande e dai Siti di Interesse Comunitario su cui potrebbero convergere finanziamenti e investimenti da parte di soggetti privati, ma soprattutto cui potrebbero essere destinati significativi fondi UE a fronte di processi collaborativi più strutturati col mondo universitario. Si tratta di un polo turistico riconosciuto a livello internazionale, soprattutto, per l'area dei laghi (Maggiore, Mergozzo, Orta) e per quella montana dell'Ossola, polo che ha registrato, nel 2018, oltre tre milioni di presenze;
- tale progetto si inserisce nella logica che distingue l'opencampus UPO nel panorama universitario italiano: coltivare il policentrismo, che si declina in territorialità diffusa, pluralità

- e varietà, come punto di forza per l'Università, per i suoi studenti e laureati e per i territori stessi;
- in data 25/10/2019, è stato sottoscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della Legge 241/90,
- l'Accordo che prevede l'impegno del Comune di Verbania a concedere all'Università del
- Piemonte Orientale, in sub-comodato gratuito, di durata trentennale, l'immobile in oggetto;
- a seguito delle indicazioni espresse dalla Regione Piemonte, con nota del 27/01/2021 (annotata
- al protocollo di Ateneo n. 9789 del 27/01/2021), è stato sottoscritto tra le Parti, in data
- 17/03/2021, un nuovo Accordo, ex art. 15 L.241/90, sostitutivo del precedente, che ha, tra
- l'altro, modificato la durata del sub-comodato, prevedendola in 25 (venticinque) anni;
- alla luce dei considerevoli oneri che saranno sostenuti dall'Università per la riqualificazione
- della Villa le Parti, hanno valutato di estendere la durata del contratto di sub-comodato,
- reputando consono un termine pari alla durata di 40 anni, previa valutazione preventiva da parte
- di Regione Piemonte espressa con nota del 16.06.2021;
- la Proprietà Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 4 del contratto di comodato stipulato con il
- Comune di Verbania sopra citato, esaminato, previamente, il testo del presente contratto di sub-
- comodato e visto il parere favorevole espresso dal Ministero della Cultura- Soprintendenza
- Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara VCO e Vercelli, sul
- progetto preliminare di riqualificazione dell'immobile presentato dall'Università del Piemonte
- Orientale, con determinazione dirigenziale n. 28 del 27.01.2021 ha autorizzato la stipula
- dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 tra il Comune di Verbania e
- l'Università del Piemonte Orientale;
- la Proprietà Regione Piemonte, a parziale modifica della determinazione n. 28 del 27.01.2021
- sopra citata, con ATTO DD 527/A1111C/2021 del 24.08.2021, ha autorizzato la richiesta di
- durata quarantennale del sub-comodato tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte
- Orientale, ferme restando le altre prescrizioni di cui alla determinazione dirigenziale n. 28 del
- 27.01.2021;

- vista l'autorizzazione al sub-comodato rilasciata dal Segretariato Regionale del Ministero della cultura, MIC\_SR-PIE 30/09/2021 0004391, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., le cui prescrizioni sono riportate nel presente contratto di sub-comodato all'art.6, e per la quale è in corso la richiesta formulata dal Comune di Verbania con nota del 19.10.2021, che si allega al presente sotto la lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale, di modifica/integrazioni del provvedimento di tutela del bene come citato in oggetto, nella parte dispositiva in cui si riporta la durata del sub comodato in anni 25, oltre che nel preambolo nella parte in cui, riportando la precedente nota del 3.8.2020, l'Università s'impegna ad assumere gli oneri di manutenzione per anni 30, con il nuovo termine concordato di anni 40;
- con la suddetta determinazione la Regione ha, altresì, disposto che la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei piani primo e secondo f.t. della Villa resti subordinata al previo assenso della Regione e all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte della Soprintendenza, nonché all'osservanza delle prescrizioni impartite dall'organo preposto alla tutela del bene;
- vista la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università del Piemonte Orientale n. 9/2021/14.2 del 23.07.2021, nonché \_\_\_\_\_\_\_, di approvazione del presente subcomodato;
- vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 22.07.2021, nonché \_\_\_\_\_\_, di approvazione del presente sub-comodato;

# Le Parti convengono e stipulano quanto di seguito:

# Art. 1 Recepimento delle premesse

Le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante del presente Contratto.

# Art. 2 Oggetto

Il Sub-comodante concede in uso alla Sub-comodataria, mediante il presente contratto di sub-comodato, le seguenti parti del compendio immobiliare sito in Verbania e meglio identificato al foglio 83 mappale 22 del Catasto Terreni, denominato "Villa San Remigio": piano interrato,

piano nobile (piano terra), piano primo, piano secondo, per una superficie complessiva lorda di mq. 2432 circa, oltre alle aree attualmente destinate a parcheggio, poste all'interno del mappale 67, il tutto come da planimetrie allegate sotto le lettere "B" e "C", che fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Gli spazi oggetto del presente contratto, come sopra individuati, sono concessi in sub-comodato nello stato di fatto in cui attualmente si trovano e di cui la Sub-comodataria dichiara di essere a conoscenza e di accettare.

Restano esclusi dal presente sub-comodato i giardini storici, gli altri edifici del compendio immobiliare e i percorsi funzionali per consentire il collegamento delle diverse aree del giardino; le potenziali interferenze tra il mappale 22, oggetto del presente sub-comodato, e il mappale 23 saranno risolte tra le Parti con puntuali accorgimenti in loco.

Sono oggetto di sub-comodato anche gli arredi storici e d'epoca della Villa, come da Elenco allegato al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "D". La consegna dei suddetti arredi alla Sub-comodataria, previa verifica in contraddittorio con la medesima, sarà disposta con il verbale di consegna dell'immobile di cui all'art.4 del presente contratto. Della suddetta consegna dei beni mobili di interesse culturale verrà fatta denuncia alla Soprintendenza a cura del Comune di Verbania ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

La Sub-comodataria dichiara di ben conoscere il contratto di comodato Rep. n. 00162 del 2 maggio 2016, stipulato tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania, e di obbligarsi al pieno rispetto di tutte le sue pattuizioni, manlevando il Comune di Verbania da ogni e qualsiasi pretesa da parte della proprietà Regione Piemonte, per quanto attiene alle parti della Villa oggetto di sub-comodato, fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 1, del presente contratto per quanto attiene alla garanzia da prestarsi dal Comune nei confronti della Regione per l'assolvimento degli obblighi di cui al contratto di comodato stipulato tra la Regione ed il Comune medesimo.

## Art. 3 Utilizzo della struttura e divieto di cessione

La Sub-comodataria si impegna all'utilizzo del piano interrato, del piano nobile (piano terra), del primo e del secondo piano della Villa S. Remigio, secondo le finalità espresse in premessa, quale struttura di ricerca, formazione e terza missione.

Compatibilmente con le attività della Sub-comodataria, il Sub-comodante potrà utilizzare:

- il piano nobile della Villa per visite guidate, eventi culturali e istituzionali;
- uno spazio presso il primo piano, finalizzato alla promozione turistica e la gestione del parco, una volta che quest'ultimo sia restituito alla fruizione pubblica;
- la costruenda foresteria (si veda l'art. 5), durante i periodi di inattività dell'Università.

L'attuazione puntuale di quanto sopra previsto avverrà secondo accordi operativi, che saranno meglio specificati con Atto successivo.

È fatto espresso divieto alla Sub-comodataria di cedere il presente contratto o di concedere a terzi, senza il consenso del Sub-comodante, in tutto o in parte, il godimento seppur temporaneo sia a titolo gratuito che oneroso, dell'immobile oggetto del sub-comodato.

La Sub-comodataria ha la facoltà di utilizzare gli spazi concessi con le forme e gli strumenti organizzativi previsti dalle Leggi vigenti ritenuti più idonei per il conseguimento degli scopi e a garanzia di efficacia dei servizi offerti.

A tal fine, si precisa che non costituiscono casi di sub-cessione:

- l'uso della struttura da parte di terzi per l'organizzazione di attività ed eventi con le stesse finalità espresse in premessa;
- l'utilizzo degli spazi da parte di eventuali Enti strumentali della Sub-comodataria;
- l'utilizzo degli spazi per lo svolgimento di attività da parte dell'Associazione ARS.UNI.VCO (Associazione per lo Sviluppo della Cultura, degli Studi Universitari e della Ricerca nel Verbano Cusio Ossola), di cui il Comune di Verbania è Associato Fondatore, mentre l'Università del Piemonte Orientale è Associato Ordinario.

Il presente contratto di sub-comodato ha una durata di 40 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

La consegna dell'immobile e dei beni mobili dedotti in sub-comodato dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto.

Ai sensi dell'art 1804 Codice Civile, il Sub-comodante può recedere dal contratto e chiedere la restituzione immediata del bene nei casi in cui la Sub-comodataria:

- non custodisca o non conservi il bene con la dovuta diligenza;
- non utilizzi il bene secondo le finalità consentite dal presente contratto;
- usi il bene in modo non conforme alla natura del bene stesso;

e in tutti i casi in cui non adempia agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente subcomodato.

Le Parti escludono espressamente l'applicazione del comma 2 dell'art. 1809 del Codice Civile, per quanto riguarda i rapporti tra Sub-comodante e Sub-comodataria.

In qualsiasi ipotesi di recesso da parte della Regione Piemonte dal citato contratto di comodato sottoscritto con il Comune di Verbania, la Sub-comodataria non avrà nulla a pretendere dal Comune Verbania.

Nell'ipotesi in cui, entro il venticinquesimo anno dalla data di consegna, cessi il rapporto di sub-comodato, per causa non imputabile alla Sub-comodataria, a esclusione della ipotesi di cui al precedente capoverso, il Sub-comodante dovrà corrispondere alla Sub-comodataria, per i miglioramenti e le eventuali addizioni apportate ai beni immobili in costanza di sub-comodato, un'indennità pari alla minor somma tra l'importo delle spese sostenute e l'aumento di valore conseguito dall'immobile per effetto dei lavori eseguiti.

#### Art. 5 Oneri a carico del Comune di Verbania e dell'Università

Le Parti concordano che:

- 1) sono a carico del Comune i seguenti oneri:
  - il progetto di fattibilità tecnico-economica del recupero del primo e del secondo piano

della Villa secondo le indicazioni fornite dall'Università, i cui costi saranno rimborsati dall'Università;

- la vigilanza e il controllo dell'intero stabile fino alla presa in consegna da parte dell'Università; il Comune di Verbania rimane, comunque, garante nei confronti della Regione dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui al contratto di comodato citato in premessa;
- 2) sono a carico dell'Università i seguenti oneri:
  - la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di riqualificazione, quale sviluppo di quanto definito dal progetto di fattibilità tecnico-economica;
  - i lavori di riqualificazione del primo piano e del secondo piano della Villa e la realizzazione della foresteria in parte al piano primo e, per quanto utilizzabile, al piano secondo, così come da assenso della Regione Piemonte manifestato con nota del 16.07.2019 prot. 33266;
  - 2 del presente contratto di sub-comodato, come da nota della Regione Piemonte del 16/06/2021. Per la collezione di armi antiche di proprietà regionale, di cui all'Elenco allegato al presente contratto, la Sub-comodataria si impegna a osservare le prescrizioni dettate dal Questore del Verbano Cusio Ossola nella licenza rilasciata in data 8 luglio 2014

e sua integrazione del 5 agosto 2014, già consegnata in copia alla Sub-comodataria;

- la tutela degli arredi storici presenti nella Villa, detenuti dall'Università in forza dell'art.

- a decorrere dall'atto di consegna della Villa, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero edificio, come disciplinati dall'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione del rinnovo e sostituzione delle parti strutturali dell'edificio, che restano in capo al Sub-comodante in forza dell'art. 6 del contratto di comodato originario con la Regione Piemonte. Sono, altresì, a carico della Sub-comodataria gli interventi di manutenzione dei percorsi esterni utili al raggiungimento della Villa e delle aree di sosta di pertinenza della Sub-comodataria;

- le verifiche periodiche di legge mediante la stipula di contratti di manutenzione con soggetti abilitati; in relazione alle anomalie riscontrate, la Sub-comodataria provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Il Sub-comodante si riserva di effettuare i controlli sull'effettiva realizzazione delle manutenzioni ordinarie programmate e straordinarie d'obbligo;
- i controlli e gli interventi affinché le strutture siano adeguate alle normative di sicurezza vigenti, gli interventi finalizzati a renderle atte a soddisfare condizioni ottimali sul piano della sicurezza e della idoneità prevedendo tutte le necessarie misure preventive, di protezione attiva e passiva per assicurare nel tempo il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- i costi di gestione e, precisamente, a solo titolo esemplificativo:
  - fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, di telefonia e internet, dei materiali e delle prestazioni richiesti per il buon esercizio delle reti e degli impianti, nonché per la illuminazione degli immobili e delle zone di pertinenza e la funzionalità dei servizi igienici per il personale e per il pubblico;
- smaltimento dei rifiuti prodotti, nei modi prescritti dalla legge;
- pagamento dei tributi e delle imposte previsti dalla normativa vigente (trattandosi di contratto di sub-comodato parziale che mantiene un uso della Villa in capo al Comune di Verbania, resta inteso che nulla è dovuto dall'Università in merito all'imposta municipale propria);
- vigilanza sull'immobile.
- 2a) non sono a carico dell'Università i seguenti oneri:
  - la vigilanza e il controllo sullo stato dell'area esterna all'immobile;
  - la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco e dei giardini, comprese le parti monumentali e le balaustre, che circondano la Villa.
  - Le Parti concordano che, relativamente ai contenuti del punto 2a), potranno essere presi

accordi differenti, a seguito del modificarsi della situazione giuridica delle aree esterne.

# Art. 6 Integrazioni contrattuali a seguito dell'autorizzazione da parte del Ministero della Cultura.

Ai sensi dell'art. 57 - bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., di seguito si riportano le prescrizioni di tutela dei beni mobili e immobili contenute nell'autorizzazione MIC\_SR-PIE 30/09/2021 0004391 alla sub-concessione in uso gratuito all'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" di una porzione del bene immobile denominato Complesso Villa San Remigio, sito in Verbania, via San Remigio snc, catastalmente identificata al C.T. al Foglio 83, particella 22 (spazi ubicati al piano interrato, piano nobile, piano primo, piano secondo, come da planimetria allegata), fatta salva la modifica/integrazione in merito alla durata di cui alle premesse del presente contratto:

- dovranno essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza ABAP Novara i progetti
  delle opere di qualsiasi tipo, anche minimali, che dovranno essere eseguite sia sull'immobile
  che sui beni mobili, ai sensi degli artt. 21-22 del Codice dei beni culturali. Parimenti
  dovranno essere sottoposte alla medesima Soprintendenza tutte le istanze di autorizzazione
  al prestito delle opere storico-artistiche contenute all'interno della Villa, ai sensi dell'art. 48
  del Codice dei beni culturali;
- dovranno essere effettuate tutte le opere necessarie a una corretta manutenzione dei beni, al
  fine di garantirne la conservazione nel tempo, applicando tecniche e materiali compatibili
  con le loro caratteristiche;
- qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza ABAP Novara;
- la Sub-comodataria, in collaborazione con il Sub-comodante (Comune di Verbania) e con la proprietà (Regione Piemonte), ognuno per quanto di propria competenza, dovrà assumersi gli oneri di tutela e vigilanza sul patrimonio mobile conservato all'interno della Villa San Remigio, secondo l'elenco allegato, assicurando in particolare quanto segue:

- dovrà essere compilato un inventario dettagliato delle opere presenti presso il bene immobile con allegato report sullo stato della conservazione delle stesse, corredato di idonea campagna fotografica. Le opere attualmente affidate ad enti terzi, quali i due dipinti di Paolo Veronese, *Allegoria della scultura* e *Allegoria della astronomia*, dovranno rientrare nel piano di valorizzazione di cui al punto successivo: a tal fine, la Regione Piemonte dovrà attivarsi per concordare in tempi brevi con la Soprintendenza ABAP Novara il rientro delle opere presso la Villa. In attesa della realizzazione degli interventi di adeguamento per la sede universitaria, le opere attualmente in prestito potranno essere provvisoriamente depositate presso il Museo del Paesaggio con sede a Verbania;
- il patrimonio mobile dovrà essere oggetto di un piano di valorizzazione da realizzarsi mediante un progetto di allestimento museale dello stesso all'interno dei locali della villa San Remigio. Tale progetto dovrà essere compatibile con le nuove destinazioni d'uso di rappresentanza dell'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", così come descritte nell'istanza di autorizzazione alla sub-concessione;
- dovrà essere stipulata una polizza assicurativa contro il danneggiamento e il furto delle opere;
- dovranno essere garantite condizioni microclimatiche e di illuminamento naturale e
  artificiale idonee alla corretta conservazione delle singole opere, congruentemente con
  l'epoca realizzativa, la natura dei materiali e comunque secondo le disposizioni impartite
  dalla competente Soprintendenza ABAP Novara;
- dovrà essere garantita la più ampia e non discriminatoria fruizione pubblica del bene immobile e del relativo patrimonio storico-artistico in esso contenuto, anche mediante la possibilità per il Comune di Verbania, compatibilmente con le attività dell'Università, di utilizzo del piano nobile per la realizzazione di uno spazio finalizzato alla promozione turistica e, più in generale, per visite guidate, eventi culturali e istituzionali; iniziative,

queste, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza ABAP Novara.

Le Parti danno atto che l'inosservanza da parte della Sub-comodataria, per quanto di competenza, delle prescrizioni e condizioni sopra indicate, accertata dalla Soprintendenza, darà luogo alla risoluzione del sub-comodato, ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

Qualora non venissero rispettati, per fatti imputabili al Sub-comodante, i vincoli imposti dal Ministero della Cultura e, pertanto, venisse privato di effetti il presente contratto, la Sub-comodataria avrà diritto al risarcimento degli eventuali danni conseguenti.

# Art. 7 Esonero di Responsabilità e Assicurazioni

La Sub-comodataria s'impegna a usare l'immobile in modo da non recare danni a terzi e si obbliga a tenere indenne la Proprietà e il Sub-comodante da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per morte, lesioni e/o danni a persone e/o cose cagionati in occasione dell'utilizzo del bene o delle operazioni di manutenzione degli interventi a carico della Sub-comodataria, senza poter vantare nei confronti della proprietà né del Sub-comodante alcun diritto di risarcimento o di rimborso.

Fatta salva la sussistenza di coperture assicurative già in essere, la Sub-comodataria, alla data della consegna dell'immobile,-dovrà stipulare apposite coperture assicurative inerenti:

- polizza inerente la Responsabilità Civile Terzi e Dipendenti, o sua estensione, per un massimale di almeno € 5.000.000,00 per sinistro nei confronti degli utenti, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune di Verbania;
- polizza inerente la copertura dei rischi derivanti dall'esercizio delle attività che saranno svolte
   nell'immobile oggetto del presente sub-comodato;
- -polizza inerente la copertura dei danni (All Risks) alla Villa San Remigio, per una somma assicurata non inferiore a € 5.000.000.

La Sub-comodataria dovrà, inoltre, consegnare annualmente tutte le copie delle quietanze attestanti l'avvenuto pagamento al Sub-comodante.

Le polizze sopra indicate dovranno essere tenute operative per tutta la durata del sub-comodato

e, comunque, fino alla riconsegna dei beni, prevedendo in polizza l'espressa rinuncia da parte della Compagnia di assicurazione di rivalsa nei confronti della Regione e del Comune di Verbania. Copia delle polizze va trasmessa alla Regione.

Resta in capo al Sub-comodante il rimborso annuale alla Regione Piemonte (art.11 del contratto di comodato con la Regione Piemonte) per quanto attiene:

- il premio da questa pagato alla propria compagnia assicurativa, a richiesta della medesima Regione, per la copertura dei danni derivanti da incendio ed altri rischi, per l'importo della polizza operante per l'anno e le attività di competenza.
- il premio da questa pagato alla propria compagnia assicurativa, per la copertura All Risk Opere d'arte, per i danni derivanti da incendio, atti vandalici ed ogni altro rischio agli arredi storici e d'epoca oggetto di comodato.

In entrambi i casi, la sub-comodataria provvederà, se dovuto, a rimborsare al sub-comodante i premi come sopra rimborsati, fino alla stipula delle coperture assicurative di propria competenza.

# Art. 8 Innovazioni, addizioni, trasformazioni

Qualsiasi innovazione o trasformazione, anche agli impianti, che la Sub-comodataria ritenga di effettuare sul bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Regione Piemonte in qualità di Proprietaria, previa comunicazione al Sub-comodante e fermo in capo alla Sub-comodataria l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica e dai vincoli imposti dal Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo.

Resta inteso che il Sub-comodante metterà a disposizione della Sub-comodataria gli spazi esterni rientranti nella propria disponibilità, da adibire ad area di cantiere, necessari all'esecuzione dei lavori autorizzati.

La mancata richiesta di autorizzazione alla Regione Piemonte costituisce motivo di recesso ai sensi del precedente art. 4 del presente contratto, fatto salvo la remissione in pristino e il

risarcimento danni.

# Art. 9 Destinazione d'uso

La sub-comodataria dovrà utilizzare l'immobile nel rispetto della destinazione d'uso e delle condizioni imposte dal presente contratto di sub-comodato per il perseguimento delle finalità meglio precisate nelle premesse e in conformità al progetto di riqualificazione approvato dalla Regione, nel rispetto dei vincoli espressi dal Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo (ora Ministero della Cultura)- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara e Vercelli.

Il mancato rispetto della destinazione d'uso costituisce motivo di recesso ai sensi del precedente art. 4 del presente contratto.

# Art. 10 Diritto di ispezione e visita dell'immobile

La Regione Piemonte, in qualità di Proprietaria, e il Comune di Verbania, Sub-comodante, potranno, in qualunque momento, ispezionare l'immobile oggetto del presente contratto, previo accordo tra le Parti, nei giorni e nelle ore che saranno concordati.

## Art. 11 Elezione di domicilio

Per gli effetti del presente contratto e per tutte le conseguenze dallo stesso derivanti, le Parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi legali indicate in premessa.

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata agli indirizzi di posta elettronica certificata.

#### Art. 12 Modifiche al contratto

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

# Art. 13 Foro competente

Per ogni controversia non componibile in via di bonaria composizione o in via amministrativa è esclusivamente competente il Foro di Torino.

## Art. 14 Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti richiamano le disposizioni del codice civile in materia di comodato e le altre leggi in vigore.

# Art. 15 Registrazione e spese contrattuali

Il presente Contratto, sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della Legge 241/1990, è soggetto a registrazione a tassa fissa, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della Tariffa-Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986.

L'imposta di bollo del presente contratto verrà assolta con modalità virtuale, sulla base dell'Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli n. 2/2003 del 12 giugno 2003 e successive integrazioni del 20 marzo 2014 e del 12 maggio 2015, rilasciata all'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", per N. 2 copie.

Le spese relative all'imposta di registro e di bollo sono a carico della Sub-comodataria.

# Art. 16 Trattamento dati personali

La Sub-comodataria e il Sub-comodante danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del Contratto di sub-comodato saranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente contratto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabile ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile di entrambi gli Enti.

Lo svolgimento delle attività dedotte in contratto di sub-comodato implica un trattamento di dati personali in specie riferibili ai dati identificativi della Sub-comodataria e del Sub-comodante che, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza,

pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento (UE)

2016/679.

La Sub-comodataria e il Sub-comodante s'impegnano a non comunicare i dati personali a

soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla

legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero

per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

Le parti dichiarano di aver preso visione del presente contratto che accettano integralmente.

Letto, confermato, sottoscritto digitalmente il \_\_\_\_\_\_

Verbania/Vercelli \_\_\_\_\_

Per il Comune di Verbania

Il Dirigente del 4° Dipartimento

(Arch. Vittorio Brignardello)

Per l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro"

Il Rettore

(Prof. Gian Carlo Avanzi)

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 il Comune di Verbania

Il Dirigente del 4° Dipartimento

17

(Arch. Vittorio Brignardello)

Per l'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro"

Il Rettore

(Prof. Gian Carlo Avanzi)