

Rep. n° 49/2008



Rep.n. 49

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO  
DEI BENI FACENTI IMMOBILI E MOBILI FACENTI PARTE  
DELL'ECOMUSEO DELLE MINIERE - SCOPRIMINIERA**


L'anno duemilaotto il giorno ventidue del mese di dicembre nella sede della  
Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca, in Perosa Argentina, Via Roma, n.  
22;

**PREMESSO che:**

- con decreti rispettivamente in data 21.05.1996 ed in data 23.12.1997, il Corpo  
delle Miniere, Distretto Minerario di Torino, ha affidato alla Comunità Montana la  
gestione dei beni facenti parte della concessione "Fontane", per i quali la Luzenac  
Val Chisone S.p.A. (ora Rio Tinto S.p.A.) non aveva previsto alcun utilizzo per un  
periodo di vent'anni, da destinare alla valorizzazione del patrimonio minerario della  
valle. Con nota prot. n. 1980 del 2.10.1998, ha inoltre autorizzato la gestione da  
parte della Società "La Tuno" s.r.l. dei suddetti beni pertinenziali e delle opere in  
sotterraneo della concessione "Fontane";

- con decreto n.233 del 24/12/02 della Direzione Industria – Sett. Pianificazione e  
Verifica dell'Attività Estrattiva della Regione Piemonte, i beni di cui sopra sono  
stati dismessi come pertinenza mineraria, autorizzando la Comunità Montana alla  
gestione turistico-museale e a far subentrare a sè altra società o ente. Con lo stesso  
decreto si è autorizzata inoltre la concessionaria Luzenac Val Chisone S.p.A. alla  
loro vendita;

- con atto Rep.n.30854 stipulato in data 24/12/2002, la Comunità Montana ha  
acquistato dalla Società Luzenac S.p.A., gli immobili individuati a Catasto Terreni

  
**LA TUNO S.r.l.**  
10063 PEROSA ARGENTINA (TO)

al Fg. n. 14 del comune di Prali, facenti parte dell'Ecomuseo delle Miniere - Scopriminiera;

## QUANTO SOPRA PREMESSO

TRA

la **Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca** quale parte proprietaria comodante, C.F. n.85003590016, rappresentata dal sig. Gino Baral nato a San Germano Chisone (TO) il 29/02/1948 (C.F. – BRLGNI48B29H862C), in qualità di Direttore dell'Area Tecnica dell'Ente

E

la società "**La Tuno**" s.r.l., con sede in Perosa Argentina (TO), Via Roma n. 22 (C.F. 07571460018), rappresentata Sig. Paolo Perro, nato a Villar Perosa (TO) il 17/12/1951, in qualità di Presidente abilitato alla stipulazione del presente atto secondo quanto indicato dall'art. 20 dello Statuto Societario, quale parte comodataria, entrambi domiciliati, ai fini del presente contratto, presso la Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca, in Via Roma, n. 22 - Perosa Argentina (TO);

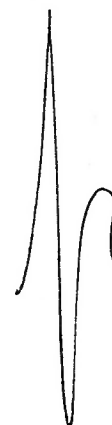
### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO:

1) La Comunità Montana, come sopra rappresentata, concede in comodato alla società "La Tuno" s.r.l., che accetta, alle condizioni previste nei successivi articoli, l'utilizzo dei sotto elencati beni:

**a) Immobili ubicati in comune di Prali:**

- fabbricato a due piani fuori terra adibito a centro documentazione museale, archivio storico, spogliatoio e servizi igienici;
- fabbricato a un piano fuori terra ad uso esposizione museale e centrale termica;
- fabbricato a tre piani fuori terra, destinato a biglietteria e vendita prodotti dell'Ecomuseo delle Miniere (piano primo f.t.), self-service e ristorante con relativi

  
LA TUNO S.R.L.  
10069 PEROSA ARGENTINA (TO)



locali di servizio, cucina, magazzino e deposito derrate (piano secondo f.t.), oltre a porzione destinata a spogliatoio, disimpegno e servizi igienici al servizio dell'attività di ristorazione (piano terzo f.t.);

- fabbricato di nuova costruzione, ad un piano fuori terra destinato a deposito locomotore elettrico e deposito attrezzature per manutenzione;
- tettoia aperta con struttura in cemento, addossata a parete rocciosa, posta in corrispondenza dell'ingresso della miniera Gianna, comprendente una porzione chiusa con muratura, destinata a deposito e servizi igienici.

Oltre a tali immobili fanno parte di comodato d'uso, i terreni e le infrastrutture al servizio dell'attività ecomuseale, comprendenti tra l'altro aree di sosta per veicoli e bus, sottopasso pedonale per l'attraversamento della strada provinciale per Prali, sentiero pedonale collegante la strada provinciale per Prali con l'ingresso della miniera Paola con sovrastante struttura in legno di copertura, oltre alle aree di pertinenza degli immobili di cui ai punti precedenti.

**b) Immobili in comune di Salza di Pinerolo:**

fabbricato a tre piani fuori terra oggetto di recente intervento di sistemazione della copertura, facciate ed aree esterne, costituito da piano interrato ad uso centrale termica e locali deposito, piano primo fuori terra, destinato a spazio espositivo con relativo ingresso e servizi igienici, secondo e terzo piano fuori terra destinati a deposito, oltre ai terreni di pertinenza del fabbricato stesso, oltre al terreno situato all'imbocco della miniera Gianna in località Antoard;

**c) Attrezzature**, allestimenti museali ed espositivi, arredi e materiale rotabile per il funzionamento e la manutenzione dell'Ecomuseo delle Miniere.

I suddetti beni mobili ed immobili, risultano specificamente individuati nel verbale di consegna di cui all'art. 3 del presente contratto.




2) La società "La Tuno" s.r.l. si impegna a destinare gli immobili sopraelencati esclusivamente alla valorizzazione del patrimonio minerario della valle a fini turistico-culturali, da svolgersi in ossequio alle leggi, ai regolamenti vigenti e a tutte le disposizioni e prescrizioni di polizia mineraria, ivi comprese quelle emanate dal Settore Pianificazione e Verifica Attività Estrattive della Regione Piemonte. Si impegna inoltre ad utilizzare gli immobili previo ottenimento, a propria cura e spese, di tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta occorrenti per lo svolgimento dell'attività stessa.

3) Gli immobili e le attrezzature consegnati al comodatario, risultano individuati e descritti in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, allegato al presente atto, nel quale viene altresì evidenziato il loro stato di conservazione e manutenzione;

4) Il comodatario non può, senza il consenso scritto del comodante, concedere a terzi il godimento dei beni ricevuti in consegna;

5) Il comodatario è costituito custode dei beni oggetto del presente atto. Esso ne cura diligentemente la conservazione ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone o alle cose che possono derivare dall'uso dei beni;

6) La società "La Tuno" s.r.l. assumerà a propria cura e spese tutti gli obblighi ed oneri relativi all'utilizzo e manutenzione di detti beni, e tra questi anche quello di provvedere allo smaltimento delle acque reflue dei servizi igienici, compresi quelli posti in prossimità dell'ingresso della miniera Gianna, secondo la normativa vigente. Resta inoltre ad esclusivo carico e responsabilità della società "La Tuno" s.r.l. l'adozione delle misure di sicurezza e di sorveglianza più opportune per la tutela dei beni della Comunità Montana e della propria attività, nonché

  
LA TUNO S.R.L.  
10063 PEROSA ARGENTINA (TO)





dell'incolumità di cose e persone comunque da essa coinvolte;

7) La società "La Tuno" s.r.l. si impegna a stipulare idonee polizze per furto, incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici, sia per i beni immobili che per le attrezzature, nonché polizze di responsabilità civile per l'attività svolta, rimanendo comunque a suo esclusivo carico le ulteriori coperture assicurative derivanti da obblighi di legge;

8) La società "La Tuno" s.r.l. non potrà porre addizioni, né effettuare lavori sugli immobili dati in comodato senza il consenso scritto della Comunità Montana;

9) La Comunità Montana, previo consenso scritto della società "La Tuno" s.r.l., si riserva la facoltà di apportare migliorie agli immobili ed alle attrezzature oggetto del presente comodato;

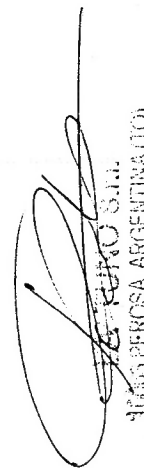
La Comunità Montana esercita annualmente il controllo sull'utilizzo degli immobili e delle attrezzature, verificandone in particolare lo stato di conservazione e manutenzione, al fine di individuare eventuali interventi necessari per garantirne l'efficienza e la funzionalità. A tal fine i servizi tecnici della Comunità Montana potranno accertare, con accesso agli immobili, l'osservanza da parte della società "La Tuno" s.r.l. degli obblighi assunti con il presente contratto di comodato. Di tali verifiche e sopralluoghi verranno redatti appositi verbali;

10) Il presente contratto di comodato avrà la durata di anni nove a decorrere dalla data di sottoscrizione;

11) La riconsegna dei beni sarà effettuata con apposito verbale nel quale verrà evidenziato lo stato di conservazione e manutenzione;

12) Il comodato d'uso dei suddetti immobili ed attrezzature, si intende a titolo gratuito;

13) La Comunità Montana avrà la facoltà di considerare risolto di diritto il presente

  
LA TUNO S.r.l.  
3605 PEROSA ARGENTINA (TO)



contratto a norma dell'art. 1456 c.c., mediante semplice comunicazione scritta inviata al comodatario, nel caso di violazione anche di uno solo degli impegni assunti dalla società ai sensi dei precedenti artt. 4 - 5 - 6 - 7 e 8;

14) La società "La Tuno" s.r.l. riconosce espressamente di non aver diritto, al termine del comodato, ad indennità alcuna per avviamento dell'attività commerciale o turistico-ricettiva, alla quale in ogni caso rinuncia sin d'ora;

15) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si farà riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1803 e seguenti del codice civile;

16) Tutti gli oneri fiscali, nessuno escluso, e le spese relative al presente atto, sono a carico della Comunità Montana e della società "La Tuno" s.r.l. rispettivamente in percentuale del 50% ciascuno.

Il presente atto, letto e accettato nella sua integrità dalle parti contraenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene firmato qui in calce e a margine di ciascuna pagina, a norma di legge.

**Per la Comunità Montana**

**Valli Chisone e Germanasca**



**Per "La Tuno" s.r.l.**

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned above a horizontal line.

A faint, vertical handwritten mark or signature on the right margin of the page.