

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA FABBRICATO

MANDRIA NEL PARCO NATURALE DI STUPINIGI DA DESTINARE PREVALENTEMENTE

ALLA RESIDENZIALITA' STUDENTESCA UNIVERSITARIA E ALTRI EVENTUALI SERVIZI

ANNESSI in attuazione del bando housing universitario (fondi pnrr) d.m. n.481 del

26/02/2024

TRA

L'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali (c.f. 01699930010), nella persona del

Direttore pro tempore Stefania Grella, domiciliato presso la sede in Venaria Reale, viale Carlo
Emanuele II 256, di seguito denominato "Concedente"

E

La con sede in p.i. e c.f.,

nella persona del rappresentante legale c.f.

di seguito denominato "Concessionario"

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 7 del 21/01/2025 sono stati approvati gli indirizzi per la
ricerca di concessionario dell'immobile denominato fabbricato Mandria e spazi annessi, sito in
Nichelino in viale Torino n. 6 e 8, per le previste destinazioni d'uso, in particolare per
residenzialità studentesca universitaria;

- il bando e disciplinare di gara per l'affidamento in concessione della struttura denominata
Fabbricato Mandria in Viale Torino n. 6 e 8, Nichelino – fraz. Stupinigi (TO), da destinare
prevolentemente alla residenzialità studentesca universitaria e altri eventuali servizi annessi, in
attuazione del bando housing universitario (fondi pnrr) d.m. n. 481 del 26/02/2024 è stato
pubblicato sul sito internet dell'Ente e per estratto sul BUR Piemonte.

- con Determinazione dirigenziale n. ... del .../.../2025 è stata affidata la concessione
sudetta sulla base di un'offerta economica ed un progetto che costituiscono obblighi recepiti

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

dal presente contratto.

Si concorda e si stipula quanto segue:

1. PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

2. OGGETTO

Il Concedente affida al Concessionario, che accetta, la struttura denominata Fabbricato

Mandria sita in Viale Torino n. 6 e 8, Nichelino – fraz. Stupinigi (TO), costituito da:

- unità abitative, magazzini e cantine, liberi individuati catastalmente al Catasto Fabbricati del

Comune di Nichelino al foglio 9 particella 7, subalterni n. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 17, 128, 129, 130,

131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 139 (concessi in uso esclusivo);

- parti destinate all'uso comune delle diverse unità immobiliari, pertinenziali e non, individuate catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino al foglio 9 particella

7, subalterno n.142 (concesso in uso comune alle diverse unità immobiliari del fabbricato);

- piano sottotetto, ancorché catastalmente ricompreso in altre unità immobiliari, eventualmente destinato a vano tecnico, utilizzabile esclusivamente per la distribuzione di impianti autorizzati;

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da documentazione allegata (ALLEGATO

A), affinché sia prevalentemente destinata alla residenzialità studentesca universitaria ed

eventuali altri servizi annessi, nell'ambito del bando Housing Universitario (fondi PNRR)

adottato dal Ministro dell'Università e della Ricerca con Decreto Ministeriale n. 481 del

26/02/2024 nonché nel rispetto della normativa vigente e avuto altresì particolare riguardo ai

vincoli di cui alla regolamentazione di seguito indicata, reperibile sul sito web dell'Ente:

1) Piano d'area del Parco naturale di Stupinigi;

2) Piano naturalistico e gestione della ZSC IT1110004 Adottato con DC n.33 del 7/11/2024.

Le parti danno atto che l'immobile è soggetto alla vigente normativa di tutela sotto i profili

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

architettonico-paesaggistico ed ambientale. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 57 bis del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" si richama il Decreto di dichiarazione di interesse culturale emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 17/01/2005, le cui prescrizioni e condizioni si intendono integralmente riportate nel presente contratto.

Le unità immobiliari individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino al foglio 9 particella 7 subalterni n. 2, 6 (con esclusione porzione del piano sottotetto), 12, 127, 137, 140, 141, attualmente occupate e le ex Scuderie (foglio 9 particella 7 subalterni n. 1) attualmente in disuso, saranno oggetto di estensione della presente Concessione, per essere destinate ad usi consentiti dai vigenti strumenti pianificatori territoriali, secondo quanto specificato al successivo art. 7 del presente contratto.

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile in oggetto e di considerarlo adatto al proprio uso. La consegna della struttura è attestata in apposito verbale, che dà atto dello stato di consistenza.

3. FINALITA'

Finalità della presente concessione, compatibilmente con la tutela dei beni culturali e paesaggistici, è quella di assicurare la gestione della struttura per le destinazioni previste, garantendo il corretto costante mantenimento dell'immobile in oggetto come meglio specificato nell'art. 4 che segue.

4. OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono stabiliti i seguenti obblighi e oneri del Concessionario:

- a) Utilizzo adeguato del fabbricato e pertinenze, per le finalità cui gli stessi sono destinati, anche secondo le modalità previste nell'offerta tecnica presentata (allegato n.) purchè nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle in materia tutela della salute e della sicurezza delle persone, nonché dei regolamenti e delle norme di legge

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

vigenti per la tutela e fruizione del parco, e di quelle applicabili alle attività svolte;

- b) Rispetto ed osservanza delle disposizioni contenute nel bando housing universitario (fondi pnrr) d.m. n.481 del 26/02/2024 ed eventuali e successive integrazioni e modificazioni;
- c) Corretta custodia, con diligenza professionale, del bene concesso. Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e dichiara di essere a conoscenza dei regolamenti e norme relativi alla conduzione del bene in oggetto, impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni degli stessi, con particolare riferimento al vincolo di interesse culturale citato al precedente art. 2.
- d) Avvertire tempestivamente il Concedente e la Proprietà Regione Piemonte di qualsiasi evento, furto o tentativo, abbandono di rifiuti, danneggiamento che possa compromettere l'immobile o che comunque richieda interventi di ripristino, manutenzione straordinaria o tutela, a carico della Proprietà.
- e) Acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullaosta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo del fabbricato e relativi impianti, ovvero per l'attività ivi esercitata, nonché in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici; rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione delle attività;
- f) Consegnare su richiesta del Concedente di qualsiasi dato relativo alla gestione;
- g) Osservanza del Piano d'area del Parco naturale di Stupinigi e del Piano naturalistico e gestione della ZSC IT1110004 vigenti;
- h) Verificare e monitorare, sia precedentemente che durante l'utilizzo, lo stato di efficienza e di sicurezza dell'immobile concesso, compresi parti ed impianti ad uso comune delle diverse unità immobiliari e le pertinenze verdi e non, a titolo esemplificativo il monitoraggio comprende coperture (manto e strutture), murature, pavimentazioni, ringhiere, impianti di ogni genere, infissi e allestimenti, vegetazione esterna. A

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

quest'obbligo fa eccezione unicamente quanto specificato al successivo art. 5 lett. a) e b).

- i) Esecuzione della manutenzione ordinaria dell'immobile concesso, compresi parti ed impianti ad uso comune delle diverse unità immobiliari e le pertinenze verdi e non, a titolo esemplificativo detta manutenzione comprende coperture (manto e strutture), murature, pavimentazioni, ringhiere, impianti di ogni genere, infissi e allestimenti, vegetazione esterna. A quest'obbligo fa eccezione unicamente quanto specificato al successivo art. 5 lett. a) e b).
- j) Esecuzione della manutenzione straordinaria dell'immobile concesso, compresi parti ed impianti ad uso comune delle diverse unità immobiliari e le pertinenze verdi e non, a titolo esemplificativo detta manutenzione comprende murature, pavimentazioni, ringhiere, impianti di vario genere, infissi e allestimenti, vegetazione esterna. A quest'obbligo fa eccezione unicamente quanto specificato al successivo art. 5 lett. a), b), c), d), e), f).
- k) Rispetto del Regolamento contrattuale del comprensorio Parco reale di Stupinigi Immobile "La Mandria" per l'uso delle parti ad uso comune delle diverse unità immobiliari, allegato al presente contratto (Allegato B), fatte salve eventuali modificazioni concordate col Concedente.
- l) Mantenimento in efficienza, stato di decoro e pulizia del fabbricato e relativi impianti e parti ad uso comune delle diverse unità immobiliari, delle aree verdi pertinenziali, delle aree comuni pertinenziali e/o prospicienti i luoghi di pubblico accesso, anche in considerazione della valenza artistica e monumentale del Concentrico di Stupinigi, ivi espressamente inteso anche il controllo delle erbe infestanti, lo sgombero neve nelle aree di transito, la derattizzazione e la rimozione dei rifiuti nelle zone prospicienti l'immobile, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco. Il Concessionario accetta senza riserve il Regolamento di Condominio relativo anche alla gestione delle aree comuni ed

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

alla ripartizione delle spese, per quanto compatibile e non derogato dal presente contratto.

- m) Farsi carico di tutte le spese di funzionamento e di gestione (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento rifiuti) ed ogni imposta e tassa inerenti l'attività esercitata nell'immobile, ovvero gravante per legge sul Concessionario. Il Concessionario si obbliga pertanto a dare tempestiva comunicazione del proprio subentro nell'utilizzo dell'immobile ai fornitori di utenze già attivate, anche per quelle a servizio delle parti ad uso comune delle diverse unità immobiliari, e a richiedere, entro 30 giorni dalla presente stipula, la voltura dei relativi contratti a proprio nome con effetto dalla data di decorrenza della presente concessione; si obbliga inoltre a dare tempestiva comunicazione alle competenti autorità ai fini dell'addebito di tariffe, imposte o tasse di competenza;
- n) Stipulare e mantenere valida ed efficace per l'intera durata della concessione polizza assicurativa, come meglio dettagliato al successivo art. 14 del presente contratto;
- o) Attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc.;
- p) Garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica);
- q) Divieto di occupazione del passo carraio e del cortile, ad uso comune delle diverse unità immobiliari, per temporanei depositi o sosta di veicoli, salvo autorizzazione del Concedente;
- r) Divieto tenere nei locali animali di qualsiasi genere, salvo autorizzazione del Concedente;
- s) Divieto di ingombrare le finestre prospicienti aree pubbliche con panni stesi;

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

- t) Divieto di depositare mezzi di locomozione a due ruote (biciclette, ciclomotori, monopattini ecc) in zone a ciò non destinate;
- u) Divieto di depositare materiale infiammabile od esplosivo oltre i limiti di legge, di effettuare lavaggi e riparazione di veicoli a motore all'interno degli spazi concessi;
- v) Divieto di arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato;
- w) Riconsegnare, in buono stato di conservazione e manutenzione, tenuto conto del normale degrado della struttura legato al tempo intercorso, gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal Concessionario;
- x) Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il personale eventualmente addetto il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.
- y) Consentire l'accesso al Concedente al bene immobile concesso.

L'Ente Parco e la proprietà, Regione Piemonte, potranno in ogni tempo eseguire sia all'interno che all'esterno dell'immobile, tutte le riparazioni e innovazioni che ritenessero opportune nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro, senza obbligo di compenso a favore del Concessionario, anche se le opere durassero oltre i 20 giorni.

5. OBBLIGHI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

Restano a carico all'Ente Concedente, ovvero della Proprietà:

- a) il monitoraggio dello stato di efficienza e sicurezza, la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria delle unità abitative e magazzini occupati, fintanto che non siano assegnate al Concessionario in estensione alla presente concessione secondo

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

quanto previsto dall'art. 7 del presente contratto.

- b) il monitoraggio dello stato di efficienza e sicurezza, la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria del locale ex scuderie, fatto salvo che venga assegnato al Concessionario in estensione alla presente concessione secondo quanto previsto dall'art. 7 del presente contratto.
- c) la manutenzione straordinaria di tipo edilizio delle parti ad uso comune delle diverse unità immobiliari riferite alle coperture (manto e struttura), alle scale, androni e corridoi (compresa la ritinteggiatura iniziale di questi spazi) e al cortile. Viene dato atto che per quanto attiene al ballatoio e alle ringhiere, la manutenzione, anche straordinaria, spetta in ogni caso al Concessionario.
- d) la manutenzione straordinaria della rete di distribuzione generale di acqua potabile e scarichi fognari, fino al punto di utilizzo delle singole unità immobiliari.
- e) la manutenzione straordinaria o sostituzione di tutte le persiane (dette anche gelosie), dei portoni carrai e degli infissi esterni posti in aree ad uso comune delle diverse unità immobiliari, posti cioè presso luci di vani scala e corridoi.
- f) la riqualificazione *una tantum* dell'area verde del cortile interno.

6. TRAFORMAZIONI DELL'IMMOBILE

Il Concessionario non può apportare alcuna modifica, innovazione, addizione, miglioria o trasformazione all'immobile concesso in uso nonché agli impianti senza il preventivo assenso scritto dell'Ente concedente, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. È obbligo del Concessionario che esegua interventi autorizzati sull'immobile consegnare all'Ente concedente tutti i necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni e tutte le certificazioni previste per legge ai fini dell'agibilità e sicurezza dell'immobile e di variazione catastale. Nessun bene presente presso l'immobile alla data della consegna, comprese piante e siepi arboree, potrà essere dal Concessionario

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione dell'Ente stesso.

Tutte le nuove opere assentite dall'Ente concedente e realizzate dal Concessionario sono acquisite in proprietà dalla Regione, senza alcun indennizzo, ai sensi dell'art. 934 del cod. civile. Al termine della Concessione l'Ente concedente può comunque richiedere la rimozione delle opere per cui abbia prestato il proprio consenso ed il ripristino dello stato dei luoghi, salvo diverso accordo. Qualora il Concessionario non provveda, l'Ente concedente interviene con l'esecuzione d'ufficio, con addebito dei costi al Concessionario inadempiente.

**7. ESTENSIONE DELLA CONCESSIONE E CORRELATI ULTERIORI ONERI A CARICO
DEL CONCESSIONARIO**

Le unità immobiliari individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Nichelino al foglio 9 particella 7 subalterni n. 2, 6, 12, 127, 137, 140, 141, attualmente occupate, saranno oggetto della presente Concessione, per essere destinati agli usi consentiti dai vigenti strumenti pianificatori territoriali, nel momento in cui diverranno libere da cose e persone, previo atto di formale consegna. L'Ente, su richiesta del Concessionario, può concedere tali unità immobiliari, ancorchè occupate da soggetti con i quali il Concessionario si impegna a stipulare contratti di locazione, e ad assumere i conseguenti obblighi ed oneri stabiliti per le parti del fabbricato in Concessione.

Nelle more dell'estensione della presente concessione a tutte le unità abitative, le spese per la pulizia, derattizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni (non in uso esclusivo del Concessionario), sono ripartite tra Concedente e Concessionario in base al Regolamento contrattuale di uso delle parti comuni. In tale riparto non è computata la Scuderia fintanto che resta sfitta.

Il Concessionario, per la durata di 4 anni dalla stipula del presente contratto, ha diritto altresì all'estensione su sua richiesta della concessione al locale ex Scuderie (foglio 9 particella 7 subalterni n. 1), per gli usi consentiti dai vigenti strumenti pianificatori territoriali.

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

Successivamente al periodo indicato, o a seguito di espressa rinuncia al diritto di estensione da parte del Concessionario, la Scuderia potrà essere assegnata in uso a terzi con obbligo per questi ultimi di farsi carico delle spese per le parti comuni (non in uso esclusivo del Concessionario), ripartite in base al Regolamento contrattuale di uso delle parti comuni.

8. GARANZIE

A garanzia dell'adempimento dei propri obblighi, compreso il pagamento del canone e di penali, il Concessionario ha depositato polizza fideiussoria n., in data di importo pari ad € 15.000,00, rilasciata da che resta vincolata per la durata della concessione, escutibile a prima richiesta dell'Ente. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal Concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Ente concedente, lo stesso procederà all'incameramento della fidejussione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il Concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione, tra cui l'eventuale risarcimento di danni non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alla struttura, impianti o pertinenze, nel corso dell'utilizzo. Resta salvo, per l'Ente concedente, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

9. CANONE

Il canone è fissato in € (canone risultante dall'offerta) su base annua e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate.

Il canone non sarà dovuto per il periodo di esecuzione dei lavori, in particolare di cui al progetto presentato per il bando housing universitario (fondi pnrr) d.m. n. 481 del 26/02/2024, e per un periodo massimo di anni 2 (due).

In caso di ritardo nei pagamenti l'Ente concedente avrà diritto agli interessi di mora, ai sensi

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

del D.Lgs. 231/02. Il canone concessorio è aggiornato ogni anno in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Relativamente all'estensione della Concessione ad ulteriori unità abitative o magazzini, il canone aggiuntivo è contrattualmente fissato nella misura al mq. prevista dai valori OMI pertinenti (Zona di riferimento Comune di Nichelino "B1 -Centrale/RESIDENZIALE VIA XXV APRILE, VIA TORINO), minimi vigenti alla data della relativa assegnazione, e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, con aggiornamento ogni anno secondo quanto sopra indicato.

L'eventuale estensione della Concessione al locale ex Scuderie non comporta la corresponsione di un ulteriore canone.

10. DURATA

L'affidamento della concessione in oggetto ha la durata di anni venticinque (25) dalla data della stipula, rinnovabili mediante atto espresso. Allo scadere del predetto termine, fatto salvo l'espresso rinnovo, il rapporto contrattuale cesserà, senza necessità di disdetta. Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadeza naturale o anticipata è dovuta un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto dell'Ente concedente di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile. Il Concessionario rinuncia sin d'ora a pretendere, al termine del contratto, dal Concedente o da eventuale nuovo Concessionario, qualsivoglia somma a titolo di avviamento commerciale.

11. RINUNCIA

Il Concessionario può rinunciare alla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale, presentando istanza al Concedente con un preavviso di almeno sei mesi. La rinuncia dopo aver realizzato, in tutto o in parte, opere previste ed eventualmente anche accettate

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

dall'Ente concedente, comporta altresì la rinuncia a qualsivoglia diritto, indennità, compenso, rimborso o risarcimento anche parziale altrimenti riconosciuto, e tutte le modifiche, i miglioramenti o le addizioni realizzati resteranno acquisiti a favore della parte Concedente dalla data di operatività della rinuncia, salvo in ogni caso la facoltà del Concedente di esigere dal Concessionario il ripristino dell'immobile e degli impianti al loro stato originale a sua cura e spese.

12. REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'Ente concedente può, con provvedimento motivato, revocare con preavviso al Concessionario di almeno sei mesi, sospendere o modificare anche parzialmente, in qualunque momento e senza obbligo di indennizzo, la concessione per preminenti motivi di interesse pubblico. L'Ente concedente, ferme restando le altre sanzioni previste dalla legge, può altresì dichiarare, previa diffida, la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- a) violazione delle disposizioni concernenti le modalità di utilizzo del fabbricato e aree pertinenziali concessi (abuso od uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);
- b) violazione dei prescritti obblighi di manutenzione dell'immobile, di cui al precedente art. 4;
- c) Mancata esecuzione degli interventi di recupero di cui all'offerta tecnica entro 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto;
- d) violazione delle norme di cui al precedente art. 4 lett. g);
- e) mancato pagamento del canone alle scadenze indicate all'art. 9 che precede, qualora l'importo non pagato superi quello di due mensilità di canone;
- f) violazione del divieto di cessione del contratto ai sensi dell'art. 13 che segue;
- g) violazione di leggi o regolamenti inerenti l'attività esercitata sul bene concesso o i vincoli insistenti sullo stesso;

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

h) per l'insorgere di cause che determinino per il Concessionario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

13. SUBENTRO E SUBCONCESSIONE

La concessione ha carattere personale e pertanto non è ammessa la cessione ad altri senza l'assenso scritto del Concedente, pena la revoca della stesssa. La sub-concessione può essere disposta esclusivamente previa richiesta scritta e motivata da parte del Concessionario, controfirmata dal sub-concessionario e accettata con atto scritto dal Concedente. Il subconcessionario è obbligato nei modi e nei termini del primo Concessionario. Può subentrare un nuovo Concessionario in possesso dei requisiti richiesti nel seguente caso: cessione d'azienda, di ramo d'azienda o trasferimento dell'attività in relazione alle quali è stata disposta la concessione, fusione e trasformazione dell'azienda. La richiesta di subentro è presentata entro sessanta giorni dall'evento che ne è causa, congiuntamente dal Concessionario e dall'interessato al subentro. Il subentrante è obbligato nei modi e nei termini del primo Concessionario, e subentra altresì nella fidejussione di cui al presente contratto nonché nelle polizze assicurative contratte dal Concessionario.

14. RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e risponde dei danni da chiunque causati all'immobile, impianti ed attrezzi in uso esclusivo nonché delle parti ad uso comune delle diverse unità immobiliari per quanto di competenza, sollevando l'Ente concedente e la proprietà regionale da ogni responsabilità relativa a danni causati a terzi o a cose di terzi nel corso dell'utilizzo dell'immobile e delle pertinenze ed in occasione delle attività ivi svolte. Il Concessionario dichiara e garantisce di farsi carico a proprie cure e spese dell'ottenimento di qualsiasi autorizzazione, licenza o nulla osta o permesso o altra forma di assenso necessari per la realizzazione di opere o per l'esercizio delle attività di cui sopra, per le quali dichiara di essere in possesso dei necessari requisiti ed esonera il Concedente da qualsiasi responsabilità

ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO

verso terzi, direttamente o indirettamente derivante dal relativo esercizio. Il Concessionario ha prodotto polizza assicurativa, a copertura della responsabilità civile per danni all'edificio di qualsiasi natura, nonché i danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile e dall'attività ivi svolta e dalla manutenzione a proprio carico, per un massimale garantito non inferiore a € 5.000.000,00. Il Concessionario si impegna a mantenere tale assicurazione valida ed efficace per i massimali indicati per l'intera durata della concessione.

Il Concessionario esonera espressamente l'Ente Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto od omissione da parte di altri inquilini o di terzi in genere.

15. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino. Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale.

16. SPESE IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del Concessionario.

Venaria Reale,

L'Ente di gestione delle aree

Il Concessionario

protette dei parchi reali

Il Direttore

Il Legale Rappresentante

D.ssa Stefania Grella

.....

ALLEGATI

**ALLEGATO B
SCHEMA DI CONTRATTO**

ALLEGATO A: Piantina Fabbricato

ALLEGATO B: Regolamento contrattuale del comprensorio Parco reale di Stupinigi Immobile
"La Mandria"

ALLEGATO C: Offerta Tecnica

ALLEGATO D: Attestato di prestazione energetica dell'unità immobiliare residenziale

ALLEGATO E: Attestato di prestazione energetica dell'unità immobiliare non residenziale

Le Parti dichiarano, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. ove ritenuti applicabili, di aver letto ed espressamente approvato le seguenti clausole: 4 (obblighi e oneri del Concessionario); 8 (garanzie); 9 (canone); 10 (durata); 11 (rinuncia); 12 (revoca e decadenza della concessione); 13 (subentro e sub-concessione); 14 (responsabilità); 15 (foro competente); 16 (spese imposte e tasse).

Venaria Reale,

L'Ente di gestione delle aree

protette dei parchi reali

Il Direttore

D.ssa Stefania Grella

Il Concessionario

Il Legale Rappresentante

.....