

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLE STRUTTURE NEL
PARCO NATURALE LA MANDRIA DENOMINATE CASCINA VITTORIA,
CASCINA ROMITAGGIO E LORO PERTINENZE DA ADIBIRE A
SCUDERIE, PRESIDIO ABITATIVO E SERVIZI ANNESSI E DEI TERRENI
A SERVIZIO DELLE CASCINE**

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

..... con sede in p.i..... e
c.f., nella persona del rappresentante legale
..... di seguito denominato "Concessionario"

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. del/2025 sono stati approvati gli indirizzi per la ricerca di concessionario degli immobili denominati Cascina Vittoria, Cascina Romitaggio e loro pertinenze da adibire a scuderie, presidio abitativo e servizi annessi e dei terreni, a servizio delle Cascine, denominati Recinto Valsoglia, Recinto Viale Pini, Recinto Fornace e Recinto del Tiro;
- l'Avviso di ricerca 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 suddetta sulla base di un'offerta economica ed un'offerta

tecnica che costituiscono obblighi recepiti dal presente contratto;

- il presente contratto avviene ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 sui patti agrari con l'assistenza obbligatoria dell'Organizzazione Professionale Agricola

Si concorda e si stipula quanto segue:

ART. 1 PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART. 2 OGGETTO

Il Concedente affida al Concessionario, che accetta:

- 1) la struttura denominata CASCINA VITTORIA e sue pertinenze, individuata come da planimetria allegata (ALLEGATO ...), sita in Druento Foglio 3, particella 98 sub 1, 2, 3, 4 e particella 97, nello stato in cui si trova, perché sia adibita a scuderie, presidio abitativo e altri servizi annessi. L'immobile è costituito da un'abitazione con stalla e fienile, deposito, scuderia, fabbricato detto ex essiccatoio, (superficie coperta complessiva di circa 4.252,88 mq su più livelli) ed è dotato di vasta area pertinenziale, secondo quanto dettagliato nell'allegata planimetria. Rientrano nella concessione i beni mobili come da verbale di consistenza allegato (ALLEGATO ...).

- 2) la struttura denominata CASCINA ROMITAGGIO e sue pertinenze, individuata come da planimetria allegata (ALLEGATO ...), sita in Druento al Foglio 3, particella 102 sub 1, 2, 3, 4. L'immobile ha superficie utilizzabile di circa 270 mq su più livelli, ed è dotato di vasta area pertinenziale, secondo quanto dettagliato nell'allegata planimetria.

La Cascina Romitaggio comprende anche un nucleo abitativo rurale,

non compreso nella Concessione, che potrà essere oggetto di eventuale riqualificazione da parte di soggetti interessati.

Le parti danno atto che le Cascine sono soggette alla vigente normativa di tutela sotto i profili 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 richiama il Decreto di dichiarazione di interesse culturale emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 10/11/2015, le cui prescrizioni e condizioni si intendono integralmente riportate nel presente contratto.

Il Concedente affida altresì al Concessionario, che accetta, i seguenti terreni a servizio delle Cascine e delle attività ivi svolte, sulla base di accordi che, ai sensi dell'art. 45 della Legge 302/82, producono effetti in deroga alle disposizioni di legge:

- 1) Il terreno denominato RECINTO "VALSOGLIA" individuato come da planimetria (ALLEGATO), sito in Comune di Druento Foglio 3 particella n. 47 con estensione di ha. 4,792 circa.
- 2) Il terreno denominato RECINTO "VIALE PINI" individuato come da planimetria (ALLEGATO), sito in Comune di Venaria Reale Fg. 5 particelle n. 2 e 5, con estensione di ha. 9,978.
- 3) Il terreno denominato TERRENO "PRATI DELLA FORNACE" individuato come da planimetria (ALLEGATO), sito in Comune di Venaria Reale Fg. 5 particelle n. 5 e 7, con estensione di ha. 1,737.
- 4) Il terreno denominato RECINTO "DEL TIRO" individuato come da planimetria (ALLEGATO), sito in Comune di Venaria Reale Fg.1 5 particelle n. 2 e 3 e Fg. 16 particella n°. 2, con estensione di ha. 6,268

circa.

I terreni oggetto di concessione hanno una superficie complessiva, al netto delle superfici boschive, di ettari 22,775.

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente con particolare riguardo ai vincoli di cui alla regolamentazione di seguito indicata, reperibile sul sito web dell'Ente: 1) Piano d'area del Parco La Mandria; 2) Legge regionale 19/2009; 3) Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte e Misure di conservazione sito-specifiche della ZSC IT1110079 La Mandria; 4) Regolamento e Disciplinare di fruizione dell'area regionale del Parco La Mandria.

Le parti danno atto che gli immobili sono soggetti alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico (in quanto beni di interesse culturale) ed ambientale, essendo peraltro collocati all'interno di ZSC (Zona Speciale di Conservazione di importanza comunitaria) La Mandria IT1110079, ai sensi della Direttiva 92/43 CEE Habitat. Il Concessionario dichiara di aver visitato gli immobili in oggetto e di considerarli adatti al proprio uso. La consegna delle strutture e relative pertinenze e dei terreni è attestata in apposito verbale, che dà atto dello stato di consistenza.

ART. 3 FINALITA'

Finalità della presente concessione, compatibilmente con la tutela dei beni culturali e paesaggistici, è quella di assicurare la gestione degli immobili concessi da destinare a scuderie, abitazione e servizi annessi, in particolare offrendo un buon servizio di turismo equestre ai visitatori del Parco, volto altresì allo sviluppo del turismo sostenibile dell'area, garantendo il corretto costante mantenimento come meglio specificato nell'art. 4 che segue.

ART. 4 OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono stabiliti i seguenti obblighi e oneri del Concessionario:

- a) Utilizzo adeguato dei fabbricati e relative pertinenze e dei terreni, nonché di ogni altro bene ivi presente (compresi beni mobili e attrezzature affidati), per le finalità cui gli stessi sono destinati, secondo le modalità previste nell'Offerta tecnica presentata in sede di gara e così come approvata dal Concedente, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti per la tutela e fruizione del parco, e di quelle applicabili alle attività svolte;
- b) Corretta custodia, con diligenza professionale, dei beni immobili e mobili concessi;
- c) Garantire le utenze necessarie al funzionamento e al mantenimento dei servizi igienici aperti al pubblico presso Cascina Vittoria (a titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, riscaldamento). Sono a carico dell'Ente la pulizia, la fornitura dei prodotti per l'igiene e la manutenzione necessaria.
- d) Acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullaosta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo dei fabbricati e relativi impianti, beni e attrezzature, 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;
- e) Stipula, prima della sottoscrizione del contratto, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultimo, per l'intera durata della gestione, di adeguata polizza assicurativa, a copertura della responsabilità civile per danni

all'edificio di qualsiasi natura, anche dovuti a incendio, nonché i danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile e dall'attività ivi svolta e dalla manutenzione a proprio carico, con primaria compagnia assicurativa a copertura dei rischi per i fabbricati assegnati. Massimale minimo garantito euro 1.500.000,00. Il Concessionario si impegna a mantenere tale assicurazione valida ed efficace per i massimali indicati per l'intera durata della concessione.

f) Consegna su richiesta del Concedente di qualsiasi dato relativo alla gestione;

g) Osservanza del Regolamento del Parco e Disciplinare di fruizione dell'area regionale al tempo vigente, che tra l'altro contiene divieti inerenti l'accessibilità di mezzi motorizzati (rispetto ai quali è fatto salvo quanto espressamente previsto dal presente contratto), divieti relativi altresì all'accessibilità ciclo-pedonale, divieti all'introduzione di animali e individuazione di determinati itinerari e orari per la fruizione del parco. La viabilità ciclo-pedonale è inoltre soggetta a possibili restrizioni in relazione alla necessità di interventi di manutenzione o riqualificazione, nonché in caso di maltempo.

h) Monitorare lo stato di efficienza e sicurezza degli immobili concessi, compresi gli impianti e le aree esterne pertinenziali, nonché ogni bene e attrezzatura presenti, prevenendo il verificarsi di eventuali danneggiamenti.

i) Esecuzione a proprio carico di ogni riparazione ed opera di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi, compresi gli impianti e le aree esterne pertinenziali, nonché ogni bene e attrezzatura presenti, che

dovranno mantenere altresì idonei livelli di decoro e fruibilità. È esclusa unicamente la manutenzione degli alberi oltre all'attività di taglio dell'erba della porzioni di aree pertinenziali non concesse, meglio individuate nell'allegata planimetria (Alegato), curata dall'Ente Parco nell'ambito della gestione del Parco.

j) Esecuzione di tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative, sanitarie e di legge, così come tutti gli adeguamenti, tanto degli immobili che degli impianti e dei beni e attrezzature presenti, imposti dall'applicazione di norme di legge vigenti e future.

k) Mantenere in efficienza e stato di decoro e pulizia, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco, gli immobili assegnati, comprese le recinzioni in legno presenti e la segnaletica apposta dal Concessionario su autorizzazione dell'Ente Concedente.

l) 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 nelle strutture concesse, ovvero gravante per legge sul Concessionario.

m) Attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc.

n) Garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica), che

dovranno servire anche per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni).

o) Segnalare le attività rivolte dalla cascina al pubblico, mediante apposizione di adeguata segnaletica, da concordarsi con l'Ente Parco.

p) Informare i visitatori sulle opportunità di fruizione del Parco e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi.

q) Impegno a coordinarsi con gli altri gestori di servizi del Parco al fine di fornire ai fruitori un servizio di accoglienza coordinato e di qualità. Le attività di accompagnamento naturalistico sono riservate esclusivamente al servizio di educazione ambientale dell'Ente Parco e al Concessionario affidatario dei servizi di educazione ambientale.

r) Riconsegnare, in buono stato di conservazione e manutenzione, tenuto conto del normale degrado legato al tempo intercorso, gli immobili liberi da cose, persone e animali alla scadenza del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa ai fabbricati fino a quel momento detenuta dal Concessionario.

s) 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.

L'Ente Parco e la proprietà, Regione Piemonte, potranno in ogni tempo eseguire sia all'interno che all'esterno degli immobili, 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.

ART. 5 NORME SPECIFICHE

È posto a carico del Concessionario l'obbligo di mantenere l'allevamento di equini, visibili tutto l'anno presso i paddock, e di esercitare servizi rivolti al pubblico per passeggiate in carrozza o a cavallo, con assunzione dei seguenti specifici ulteriori impegni:

- a) Mantenimento dell'allevamento di almeno n. 15 esemplari di razza TPR o altra razza concordata con l'Ente Parco;
- b) Attivazione di un servizio di passeggiate in carrozza, a tariffe di mercato, per almeno n. 50 giornate all'anno;
- c) Attività di turismo equestre, in particolare passeggiate a cavallo, a tariffe di mercato, per almeno 50 giornate all'anno, tramite sentieri normalmente aperti al pubblico o gestione e fruizione di ippovie, con le modalità previste dal disciplinare dell'area regionale del Parco;
- d) Messa a disposizione gratuita di servizi equestri per almeno 20 ore annue, in giornate e secondo modalità da concordare con l'Ente Parco per attività rivolte a gruppi-scuola o a gruppi-disabili, ovvero in occasione di particolari eventi pubblici promossi presso il Parco.

Si precisa che eventuali periodi di chiusura dei servizi al pubblico di cui ai precedenti punti sono da concordare con l'Ente Parco.

ART. 6 TRAFORMAZIONI DEI FABBRICATI

Il Concessionario non può apportare alcuna modifica, innovazione, addizione, miglioria o trasformazione ai fabbricati concessi in uso nonché agli impianti e altri beni mobili affidati 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, consegnare all'Ente concedente tutti i necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni e tutte le certificazioni previste per legge ai fini dell'agibilità e sicurezza e, ove occorra, di variazione catastale. Nessun bene presente presso gli immobili alla data della consegna, compresi alberi e siepi arboree, potrà essere dal Concessionario 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 codice civile. Al termine della Concesione 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.

ART. 7 ACCESSIBILITA'

L'accessibilità, sia ciclo-pedonale che veicolare nell'area regionale del Parco è regolamentata, oltre che dalla vigente normativa e dal Disciplinare di fruizione del Parco, da quanto stabilito nel presente contratto.

È ammesso l'accesso dei veicoli di abitanti, lavoratori, fornitori e utenti di Cascina Vittoria unicamente dagli ingressi di Druento e di Ponte Verde, anche in orari di chiusura del Parco al pubblico, utilizzando i tratti di viabilità asfaltata e in ogni caso sostando all'interno delle aree pertinenziali della Cascina Vittoria a ciò destinate, fatte salve temporanee esigenze di

carico/scarico. Al Concessionario fa carico l'apertura e chiusura dell'apposito cancello veicolare per i veicoli ammessi all'accesso, fatte salve diverse modalità concordate con l'Ente Concedente. Nell'area regionale del Parco vige il divieto all'introduzione di animali di qualsiasi specie, fatta eccezione per allevamenti autorizzati e per animali da affezione che rimangano all'interno degli edifici e loro pertinenze cortilizie.

ART. 8 DANNI CAUSATI DALLA FAUNA SELVATICA

Il Concessionario dichiara che non realizzerà strutture di prevenzione e che rinuncia a richiedere risarcimenti ai sensi della normativa regionale per qualsiasi tipo di danni provocati dalla fauna selvatica alle colture agricole (sia per perdita del prodotto che per danneggiamento della superficie prativa da ripristinare) oltre il limite annuo di 630 €/ha per prati irrigui e di 326 €/ha per prati asciutti, dando atto che eventuali richieste di risarcimento per i citati danni, superiori agli indicati limiti, costituiranno violazioni dei termini contrattuali con conseguente risoluzione del contratto. Resta in ogni caso fermo il dovere del Concessionario di ripristino della superficie assegnata danneggiata dalla fauna selvatica.

ART. 9 ALTRI IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna ad effettuare nei terreni oggetto di Concessione i tagli in modo completo su tutta la superficie, fino al ciglio delle strade ove presenti, secondo i corretti criteri agronomici. Si concedono non più di tre tagli da effettuarsi entro il 01 ottobre di ogni stagione. La concimazione annuale è da eseguirsi entro il termine della stagione invernale con la distribuzione di 100 quintali per ettaro di letame o 60 quintali per ettaro di compost di qualità, rispondenti ai criteri di cui al Regolamento CEE 2092/91,

ed ammissibili in quanto a specifica sanitaria dell'allevamento di origine, in quanto provenienti da allevamenti indenni sotto l'aspetto sanitario, impegnandosi ad esibire, dietro richiesta, adeguato attestato e/o certificazione rilasciati dall'ASL competente, nonché certificazione dell'organismo di controllo di cui al Regolamento CEE 2092/91. Il Concessionario si impegna ad accurato spurgo dei fossi adacquatori e di tutte le condotte irrigue di effettuare principali competenza dei singoli appezzamenti prativi concessi in coltivazione. I fossi e le condotte irrigue dovranno essere pulite due volte l'anno, una nel periodo autunnale-invernale dopo la caduta delle foglie, una nel periodo primaverile - estivo. Il Concessionario si impegna inoltre nell'esecuzione di ogni altra operazione colturale: rullatura, strigliatura della cotica erbosa, adacquamento degli appezzamenti, in modo da mantenere nelle migliori condizioni vegetative e produttive le superfici date in concessione. La turnazione e l'orario di lavoro di utilizzo dell'acqua per l'irrigazione verrà concordata tra i concessionari dei diversi appezzamenti senza che il Concedente debba essere in alcun modo coinvolto al di fuori dei suoi normali compiti di vigilanza per quanto riguarda la tutela dei diritti di prelievo delle acque di competenza. Il Concedente non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile di eventuali carenze o mancanze di acqua irrigua dovuta a cause morfologiche o non dipendenti dalla sua volontà. Eventuali piante che per eventi accidentali dovessero schiantarsi sulle superfici prative oggetto del presente contratto dovranno essere lasciate in loco e contribuiranno all'affermazione della fascia ecotonale. È fatta salva ogni diversa comunicazione scritta dell'Ente, che per motivate ragioni può chiederne la rimozione, che sarà a carico del

concessionario che lascerà il legname all'Ente. Il Concessionario è tenuto a presentare, su richiesta, un registro-calendario di tutti gli interventi agronomici effettuati, con le relative quantità di prodotto impiegato: tagli, irrigazioni, concimi, sementi (compresa la composizione floristica) ecc.

ART. 10 VERIFICHE

Il Concedente si riserva di effettuare l'analisi sia dei fertilizzanti sia dei terreni per verificare la rispondenza dei prodotti impiegati e per verificare l'adeguato mantenimento della frazione organica del suolo. Le analisi agronomiche avverranno con una griglia di prelievo di un campione ogni 10 ettari, nei tempi scelti a discrezione dell'Ente, per un massimo di quattro analisi all'anno.

ART. 11 ADDIZIONI E MIGLIORIE

Il Concessionario espressamente rinuncia ad avvalersi dei disposti degli articoli 16 e seguenti della Legge 203/82 relativamente a migliorie, addizioni, trasformazioni sui beni da lui condotti per la durata della concessione.

Il Concessionario dichiara inoltre di rinunciare alla retribuzione di fine rapporto a lui eventualmente spettante al termine del presente contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dal Concedente (durata, proroga, canone, equo-canone, migliorie, indennità ex articoli 43 e 50 Legge 203/82, incremento legnoso, colonia, etc., nulla escluso od eccettuato).

ART. 12 GARANZIE

A garanzia dell'adempimento dei propri obblighi, compreso il pagamento del canone e di penali, il Concessionario ha costituito una cauzione/garanzia fideiussoria pari a € 15.000,00. Tale garanzia fideiussoria prevede

espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs 1/9/1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, oppure può essere costituita versando deposito cauzionale di € 15.000,00, tramite bonifico bancario. 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 cauzione 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 agli immobili concessi, compresi impianti e beni mobili presenti, nel corso dell'utilizzo. Resta salvo, per l'Ente concedente, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

ART. 13 CANONE E RIMBORSO SPESE

Il canone annuo è fissato in €, come da offerta economica presentata in sede di gara, e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate a decorrere dal mese di stipula del contratto. Il canone è mensilmente dovuto anche nei periodi di eventuale sospensione dell'attività.

In caso di ritardo nei pagamenti l'Ente concedente avrà diritto agli interessi di mora, ai sensi del D.Lgs. 231/02. Inoltre il Concessionario deve corrispondere all'Ente Concedente € 3.000,00 su base annua a titolo di rimborso spese forfettario per i servizi di manutenzione e gestione dell'area regionale aperta al pubblico del Parco La Mandria, compreso tra l'altro il servizio di monitoraggio e manutenzione delle alberate, da corrispondere in rate mensili anticipate a decorrere dal mese di stipula del contratto.

È prevista la revisione periodica annuale del canone e dei rimborsi spese in base all'indice ISTAT.

ART. 14 DURATA

L'affidamento della concessione in oggetto ha la durata di anni dieci (10), con decorrenza dalla stipula del contratto. 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 scadenza 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.

ART. 15 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 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, salva in ogni caso la facoltà del Concedente di esigere dal Concessionario il ripristino degli immobili e degli impianti al loro stato originale a sua cura e spese.

ART. 16 REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'Ente concedente o la Regione Piemonte proprietaria può, con provvedimento motivato, con preavviso al Concessionario di almeno sei mesi, revocare, 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 degli immobili concessi (abuso od uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);
- b) violazione dei prescritti obblighi di cui al precedente art. 4, art. 5, art. 8 e art. 9;
- c) violazione delle norme di fruizione del Parco;
- d) mancato pagamento del canone e del rimborso spese alle scadenze indicate all'art. 13 che precede, qualora l'importo non pagato superi quello di due mensilità di canone;
- e) violazione del divieto di cessione del contratto ai sensi dell'art. 17 che

segue;

f) violazione di leggi o regolamenti inerenti l'attività esercitata sui beni concessi o i vincoli insistenti sullo stesso;

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

Nel caso di inadempienza del Concessionario anche ad uno solo degli impegni sopra descritti, il presente contratto verrà risolto con il risarcimento al Concedente, per danni eventualmente derivanti a qualsiasi titolo da tale inadempienza.

ART. 17 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 stessa. 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 sub-concessionario 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 cauzione di cui al presente contratto nonché nelle polizze assicurative

contratte dal Concessionario.

ART. 18 RESPONSABILITA'

Il Concessionario è costituito custode degli immobili e risponde dei danni da chiunque causati ad essi nonché agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi, 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 degli immobili 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 previste dal presente contratto, per le quali dichiara di essere in possesso dei necessari requisiti ed esonera il Concedente da qualsiasi responsabilità verso terzi, direttamente o indirettamente derivante dal relativo esercizio. Il Concessionario ha consegnato polizza assicurativa n., a copertura della responsabilità civile per danni all'edificio di qualsiasi natura, anche dovuti a incendio, nonché i danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile e dall'attività ivi svolta e dalla manutenzione a proprio carico, rilasciata da con massimale garantito di euro 1.500.000,00.

ART. 19 FORO COMPETENTE

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

ART. 20 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: Planimetria Cascina Vittoria e Cascina Romitaggio e loro pertinenze

ALLEGATO: Planimetria terreni

ALLEGATO C: Offerta Tecnica

ALLEGATO D: Attestato di prestazione energetica di Cascina Vittoria

ALLEGATO E: Elenco beni mobili concessi

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); 5 (norme specifiche), 8 (danni causati dalla fauna selvatica), 9 (altri impegni del concessionario), 12 (garanzie): 13 (canone e rimborso spese); 14 (durata); 15 (rinuncia); 16 (revoca e decadenza della concessione); 17 (subentro e sub-concessione); 18 (responsabilità); 19 (foro competente); 20 (spese imposte e tasse).

Venaria Reale,

L'Ente di gestione delle aree

Il Concessionario

protette dei parchi reali

Il Direttore

Il Legale Rappresentante

D.ssa Stefania Grella

.....