

	SCHEMA DI CONVENZIONE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI TIPO	
	SCIENTIFICO, DIDATTICO E DIVULGATIVO E GESTIONE DEL CENTRO VISITA	
	CIABOT	
	TRA	
	L'Ente di Gestione delle aree protette dei Parchi Reali (d'ora in avanti: Concedente),	
	con sede in Venaria Reale (TO), viale Carlo Emanuele II, n° 256, CF e P.IVA	
	01699930010, rappresentato dal Direttore <i>pro tempore</i> , Stefania Grella domiciliata	
	per la carica presso la sede indicata	
	E	
	, in persona del suo legale rappresentante....., domiciliato presso la	
	sede indicata,	
	Premesso che:	
	con Decreto del Presidente n. ... del .../.../2026 è stata autorizzata l'assegnazione	
	in concessione della struttura di proprietà regionale "Ciabot" ad un concessionario,	
	preferibilmente un ente del terzo settore (senza fini di lucro), per lo svolgimento di	
	attività di tipo scientifico, didattico e divulgativo e di gestione del Centro Visita Ciabot	
	degli animali per anni quattro, eventualmente rinnovabili con atto espresso;	
	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 la gestione del Centro Visita Ciabòt	
	(compresa anche l'area esterna pertinenziale recintata) per lo svolgimento di attività	
	di tipo scientifico, didattico e divulgativo, secondo quanto meglio di seguito descritto.	
	Il Centro Visita Ciabòt, con la relativa area esterna pertinenziale recintata, viene	
	1	

concesso, nello stato in cui si trova, in comodato d'uso gratuito ed esclusivo al Concessionario (per gli spazi e locali individuati come da planimetria di cui all'**ALLEGATO 1**), affinché sia gestito, custodito e mantenuto funzionante e pulito, utilizzandolo per i servizi in oggetto e le attività connesse.

Il Concedente si impegna a collaborare col Concessionario nella divulgazione e promozione dei servizi in oggetto tramite i propri sistemi e canali informativi.

3. FINALITA'

Il Concedente, nel perseguimento dei propri fini istituzionali di cui all'art. 7 L.R. 19/2009, stipula la presente Convenzione per:

- promuovere la fruizione sociale e sostenibile e la diffusione della cultura e dell'educazione ambientale;
- favorire la fruizione didattica ed il supporto alle scuole di ogni ordine e grado ed alle università sulle tematiche dell'ambiente e dell'educazione alla sostenibilità;
- valorizzare il patrimonio storico, culturale e architettonico;
- promuovere iniziative di sviluppo compatibili con l'ambiente favorendo le attività produttive e lo sviluppo delle potenzialità turistiche e delle altre forme di fruizione dell'area protetta che realizzino un'equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali.

La Concessione in comodato del Centro Visita ha inoltre la finalità specifica di migliorare l'offerta di servizi rivolti a scuole, famiglie e gruppi.

L'Ente Parco intende altresì perseguire la valorizzazione e promozione delle strutture e dei servizi culturali e turistici del Parco La Mandria in sinergia con l'offerta del complesso della Reggia di Venaria Reale, in collaborazione con il Consorzio delle Residenze Reali Sabaude, al fine di creare un importante complesso culturale-naturalistico integrato.

4. CARATTERISTICHE DEL CENTRO VISITE CIABÒT

Il Centro visite, sito in Comune di Venaria, è raggiungibile per operatori del Concessionario dall'ingresso Ponte Verde con attestamento dei veicoli presso il Parcheggio del Castello de La Mandria. Il parcheggio di veicoli all'interno dell'area recintata pertinenziale è limitato alle operazioni di carico e scarico.

Il fabbricato è formato da 2 piani fuori terra. La destinazione d'uso dei singoli spazi è indicata nella planimetria di cui all'**ALLEGATO 1**. I locali e gli spazi utilizzabili per le visite e le altre attività compatibili sono evidenziati e comprendono:

- I locali al piano terra e al primo piano che ospitano il Centro visite con teche contenenti reperti naturalistici e animali tassidermizzati, nonché pannelli e allestimenti relativi alle caratteristiche vegetazionali, faunistiche, geologiche e ambientali dell'Area protetta, anch'essi oggetto di concessione. È previsto anche l'allestimento di un locale per la vendita di pubblicazioni e di oggettistica rientrante in tipologie di beni concordati col Concedente.

- I locali al primo piano destinabili ad ufficio e sede logistica del Concessionario.

- I bagni al piano terra.

- l'area pertinenziale del Ciabot, recintata e attrezzata con tavoli e panche, è spazio in gestione al Concessionario, restando comunque aperta alla libera fruizione pubblica durante gli orari di apertura del Parco, salvo diverso accordo tra le parti. L'area può inoltre essere aperta a cura del Concedente in altri orari nell'ambito di iniziative concordate anche con il Concessionario.

Lo **stato di consistenza** degli arredi, allestimenti e strumentazioni presenti nel Ciabòt e oggetto di affidamento in concessione è descritto nell'**ALLEGATO 2**.

Le parti danno atto che l'immobile è soggetto 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 del 31/03/1952, le cui prescrizioni e condizioni si intendono integralmente riportate nel presente contratto.

5. NORME GENERALI DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Sono stabiliti i seguenti obblighi e oneri del gestore Concessionario:

a) Svolgimento diligente e professionale delle attività di tipo scientifico, didattico e divulgativo e di gestione del Centro Vista “Ciabot”;

b) Apertura al pubblico del Centro Visita per almeno 50 giornate all'anno. L'obbligo di apertura decorre dall'anno 2027. Qualora non sia garantita l'apertura al pubblico del Centro Visita per il numero minimo di giornate all'anno sopra indicate, il concessionario è tenuto a pagare un canone annuo pari ad € 11.000,00.

c) Rigorosa osservanza del Regolamento del Parco, del Disciplinare di fruizione dell'area regionale (pubblicato nella sezione “atti programmatici” del sito web dell'Ente www.parchireali.it), nonché delle disposizioni dell'Ente Parco a ciò inerenti. Tra l'altro, con riferimento all'area di proprietà regionale, sono fissati divieti relativamente all'accessibilità di mezzi motorizzati, all'ingresso di animali e a determinati itinerari e orari per la fruizione del Parco.

d) Consegna di un bilancio annuale consuntivo della gestione entro i primi tre mesi di ogni anno riportante i costi e ricavi di impresa

e) Consegna dati relativi al numero di giornate di apertura al pubblico del Centro Visita con indicazione del numero di partecipanti per ciascuna iniziativa e la tipologia di attività svolta.

f) Utilizzo e custodia dei locali e delle aree esterne (esclusi gli alberi) in concessione presso il Ciabot in modo adeguato, per le finalità cui sono destinati,

con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti, applicabili alle attività svolte.

g) Rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza.

h) Acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici; rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività. Le autorizzazioni inerenti le attività sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili.

i) Assunzione di ogni responsabilità derivante dalla gestione del Ciabot e dalla conduzione delle attività ivi svolte, sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, organizzativo e della sicurezza, manlevando espressamente il Concedente da ogni derivante pregiudizio e per tutti i danni eventualmente cagionati a persone, animali e cose anche per il fatto dei propri operatori o appaltatori. Sono altresì a carico del Concessionario l'adozione di tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di sicurezza anche ai sensi del DUVRI (ALLEGATO 3**) e del D.lgs 81/2008 e s.m.i. e dovrà essere attuata con tutti i piani e gli accorgimenti opportuni anche per i casi di emergenza e mediante l'installazione di protezioni, delimitazioni, segregazioni, segnaletica e quant'altro necessario ai sensi di legge per il mantenimento in dette condizioni di sicurezza, compresa l'attuazione di programmate periodiche**

verifiche.

j) Monitoraggio dello stato di efficienza e sicurezza dei **locali e aree esterne** in

concessione, compresi **impianti, arredi, exhibit, installazioni, strumentazioni**

e di ogni altro bene ivi collocato (esclusi gli alberi), prevenendo altresì il

verificarsi di eventuali danni a persone e cose. Le parti danno atto che la

documentazione tecnica relativa all'utilizzo e manutenzione degli immobili,

impianti, exhibit e attrezzature affidati è già in possesso del Concessionario.

k) Assunzione a proprio carico di ogni utenza (a titolo esemplificativo elettricità,

gas, acqua) con volturazione dei relativi contatori ed esecuzione a propria cura

degli interventi di **manutenzione ordinaria** dei locali e aree esterne in

concessione (esclusi controlli e interventi su alberi), compresi tutti i relativi

impianti, arredi, exhibit, installazioni, strumentazioni e ogni altro bene presente,

nonché compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle

prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie nel corso della concessione.

l) Esecuzione a propria cura degli interventi di manutenzione anche

straordinaria degli arredi e allestimenti in uso presso i locali in concessione,

compresi quelli di proprietà del Concedente.

m) Facoltà di procedere a proprio carico a piccoli interventi di modifica e miglioria

di aree, locali e impianti, su preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Parco, che

si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità e di richiedere apposita

cauzione a garanzia del buon esito dell'intervento e della consegna della

documentazione di legge, fatta salva in ogni caso l'acquisizione di ogni

autorizzazione di legge. Al termine di interventi inerenti gli impianti dovrà essere

consegnata copia di dichiarazione di conformità completa degli allegati di legge

previsti. Sono esclusi interventi modificativi dell'estetica del fabbricato. Si precisa

inoltre che nessun bene presente presso gli immobili alla data della consegna

potrà essere dal Concessionario alienato o distrutto senza la preventiva

autorizzazione dell'Ente stesso.

n) Mantenere **in efficienza e stato di decoro e pulizia** locali assegnati e spazi esterni, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco, con particolare attenzione alla pulizia dei locali e dei servizi igienici interni, in considerazione della loro destinazione all'accoglienza del pubblico.

o) Segnalare tempestivamente all'Ente ogni **anomalia o situazione critica** riscontrata nell'esercizio delle attività presso il Parco, nonché l'eventuale necessità di interventi straordinari non ricompresi in quelli a proprio carico.

p) Acquistare a propria cura e spese arredi e altri **beni mobili** eventualmente ritenuti necessari per lo svolgimento dell'attività, comprese le attrezzature necessarie all'effettuazione delle attività previste.

q) 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...

r) Rispettare le disposizioni presenti nel Regolamento recante il **Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici** vigente.

s) Garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati **strumenti di comunicazione**, individuando un referente per la concessione e relativi recapiti.

t) Impegno a **coordinarsi con gli altri gestori** di servizi del Parco, per offrire ai visitatori/ fruitori un servizio integrato e di qualità; in particolare 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;	
	u) Informare gli utenti sulle opportunità di fruizione del Parco e in merito agli	
	eventuali rischi.	
	v) Riconsegnare locali e spazi liberi da cose (salvo i beni mobili oggetto di	
	concessione) e persone alla scadenza del contratto, nonché tutta la	
	documentazione tecnica relativa agli immobili fino a quel momento detenuta dal	
	Concessionario.	
	Il Concessionario ha facoltà di adesione al servizio di prenotazione visite	
	unificato dell'Ente per tutte le iniziative rivolte a scuole, famiglie e fruitori in genere.	
	Il servizio è gratuito per il Concessionario e comporta in particolare l'obbligo di	
	trasmettere il calendario semestrale delle iniziative proposte e di comunicare nel	
	dettaglio ciascuna di esse con anticipo minimo di 10 giorni rispetto alla data di	
	previsto svolgimento.	
	Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il	
	personale addetto alle attività 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	
	e collaboratori impiegati e dei soci.	
	L'attività è svolta da parte del Concessionario in autonomia, sono comunque fatte	
	salve le verifiche e valutazioni periodiche condotte dal Concedente, anche mediante	
	incontri periodici con il Concessionario, volte a controllare il rispetto della	
	concessione, la rispondenza del risultato alle finalità perseguite e a concordare	
	azioni per mantenere adeguato il livello qualitativo e quantitativo delle attività offerte.	
	7. DURATA	

La durata del contratto è di anni quattro, dal 01/09/2026 al 31/08/2030, fatto salvo l'eventuale rinnovo mediante atto espresso. Allo scadere del predetto termine, il rapporto contrattuale cessa, senza necessità di disdetta, e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal Concessionario saranno devolute gratuitamente al Concedente, fatto salvo l'obbligo di rimessa in pristino ove richiesto dal Concedente stesso.

Il contratto potrà essere anticipatamente rescisso dall'Ente Parco in caso di inadempienza di obblighi contrattuali e/o riscontrata cattiva gestione, in caso di mancato rispetto del progetto di gestione presentato in sede di gara e approvato dall'Ente, nonchè nel caso in cui il Centro non venga aperto per le giornate minime annuali di attività rivolte al pubblico di cui al precedente art. 5 punto a. Il Concedente si riserva la facoltà, in alternativa alla rescissione, di applicare al Concessionario penali, fino a 1.000,00 euro annui, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente in qualunque momento dal contratto dandone avviso al Concedente, mediante lettera raccomandata a.r., con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto. Il Concessionario che receda anteriormente al periodo fissato dal presente contratto, dopo aver realizzato, in tutto o in parte, opere previste ed eventualmente anche accettate o collaudate con esito positivo da parte del Concedente o della Proprietà, rinuncia espressamente 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 del Concedente e della Proprietà dalla data di operatività del recesso, 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.

Al termine del contratto il Concessionario non pretenderà dal Concedente o dal nuovo Concessionario alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

8. CANONE EVENTUALE E GARANZIE

La concessione è a titolo gratuito qualora sia garantita l'apertura al pubblico del Centro Visita per almeno 50 giornate all'anno. L'obbligo di apertura decorre dall'anno 2027.

Qualora non sia garantita l'apertura al pubblico del Centro Visita per il numero minimo di giornate all'anno sopra indicate, il concessionario è tenuto a pagare un canone annuo pari ad € 11.000,00.

Il canone è aggiornato ogni anno in misura pari al 100 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Regionale n. 7/2015.

La garanzia a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, compreso il pagamento di risarcimenti e di penali, costituita dal Concessionario pari a € 2.000,00 è presentata in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa 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.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa 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.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

9. ASSICURAZIONE

Prima dell'inizio dell'attività in oggetto il concessionario deve trasmettere all'Ente adeguata **polizza assicurativa** contro i danni da incendio e RCT con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a € 1.500.000,00.

10. CESSIONE DELLA CONCESSIONE

È vietata la cessione dell'attività oggetto della presente concessione.

11. DATI PERSONALI

Il Concessionario è responsabile del trattamento dei dati personali utilizzati per l'attività di cui al presente contratto.

12. FORO COMPETENTE

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

13. 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.

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986

Per l'Ente Parco

(Concedente)

Per

(Concessionario)

(D.ssa Stefania Grella)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale

ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Allegati:

ALLEGATO 1: planimetria Ciabòt

ALLEGATO 2: stato di consistenza

ALLEGATO 3: DUVRI