

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA  
PORZIONE DEL PARCO MICHELOTTI COSTITUENTE L'AREA DELL'EX GIARDINO  
ZOOLOGICO DI TORINO**

TRA

La Città di Torino, codice fiscale/partita IVA n. 00514490010, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, in questo atto rappresentata da ....., nato a .....il ....., domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di ....., tale nominato in forza del provvedimento del Sindaco in data ....., nel prosieguo Concedente

E

.....  
nel proseguo Concessionario

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

**Definizioni**

Nel presente contratto i seguenti termini avranno il significato ad essi attribuito nel presente articolo:

**Bando:** il bando di gara pubblicato dalla Città di Torino;

**Concedente:** la Città di Torino, nel prosieguo anche Città, Comune o Amministrazione Comunale;

**Concessionario:** l'aggiudicatario del Lotto oggetto della presente Convenzione;

**Convenzione:** il presente contratto di concessione disciplinante diritti ed obblighi delle Parti. Il relativo schema costituisce allegato al Bando;

**Determinazione Dirigenziale:** il provvedimento della Città di Torino del.....mecc. n°2015.....di aggiudicazione della gara;

**Disciplinare:** il documento di gara recante in allegato le Planimetrie, la Scheda Verde, lo schema di Convenzione;

**Lotto:** porzione del Parco Michelotti, meglio individuata nelle Planimetrie allegate (all. xxx), costituita da un'area verde, con soprastanti fabbricati, sita in Torino, lungo la sponda orografica

destra del fiume Po fra il ponte Regina Margherita e quello della Gran Madre - della superficie complessiva pari a mq. 31.260 circa, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio n. 1311 partt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13p,14,15,16p,17,18,19,20,21,22,23;

**Fruizione pubblica:** si intendono, a titolo esemplificativo: a) parti del Lotto lasciate a libero accesso; b) messa a disposizione temporanea o permanente porzioni del Lotto a favore della Città; c) fruizione di servizi a tariffa ridotta in convenzionamento con la Città;

**Gestione:** la gestione e la valorizzazione del Lotto, nonché lo sfruttamento del medesimo da parte del Concessionario, mediante l'organizzazione e la promozione delle Attività;

**Interventi:** gli interventi relativi al recupero dell'area verde, delle aree gioco, nonché gli interventi relativi al recupero ed allestimento dei fabbricati insistenti sul Lotto, che il Concessionario si obbliga ad effettuare alle condizioni e nei termini di cui al Disciplinare, indicati nell'Offerta Progettuale presentata in sede di gara e meglio descritti nella Relazione Tecnico Progettuale;

**Offerta Economica:** rappresentata dal canone annuo di concessione offerto nonché dal Piano Economico-Finanziario;

**Offerta Progettuale:** proposta progettuale presentata in sede di gara e costituita da una Relazione Tecnica Descrittiva, corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta, e da un Programma manutentivo pluriennale di massima dell'area verde, degli edifici e degli impianti;

**Planimetrie:** le planimetrie che individuano il Lotto oggetto della presente concessione di valorizzazione e le aree esterne oggetto di manutenzione a carico del Concessionario, che costituiscono Allegati xxx alla presente Convenzione;

**Relazione Tecnica Descrittiva:** relazione generale che costituisce parte dell'Offerta Progettuale, che descrive: - obiettivi del progetto; - attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione; - interventi relativi sia al recupero dell'area verde sia al recupero ed allestimento dei fabbricati esistenti sia alla riqualificazione delle aree giochi; - spazi che possono essere messi a disposizione della Città; - proposte di convenzionamento. Detta Relazione costituisce allegato xxx della presente Convenzione.

**Relazione Tecnico Progettuale:** relazione di dettaglio contenente gli Interventi che il concessionario si impegna a realizzare con la specifica delle relative voci di costo; la Relazione costituisce allegato xxx della presente Convenzione.

**Scheda Verde:** documento descrittivo che riassume la consistenza, le principali caratteristiche del Lotto, nonché le specifiche tecniche a carico del Concessionario; la Scheda costituisce allegato xxx della presente Convenzione.

**Area esterna al Lotto:** area verde antistante l'ex giardino zoologico compresa tra corso Casale e la recinzione dell'ex zoo e delimitata a nord dalla rampa del nuovo ponte Regina Margherita,

comprensiva di area adibita a parcheggio – nonché area verde costituente tratto di sponda fluviale retrostante il Lotto, compresa tra il confine dell'ex area zoo e la sponda orografica destra, il tutto come meglio perimetrato con tratteggio in colore rosso nella planimetria allegata (all. xxx).

## **Articolo 2**

### **Oggetto**

La Città di Torino concede a ....., con sede legale in ....., rappresentato dal suo legale rappresentante signor ..... nato a ..... il ..... domiciliato per la carica in ..... l'utilizzo della porzione del Parco Michelotti corrispondente all'area dell'ex Giardino Zoologico di Torino e costituente il Lotto della procedura di gara n. xxx, della superficie di mq. 31.260 circa, come risultante dalla planimetria inserita al presente atto.

Il Lotto è costituito da un'area verde, con soprastanti fabbricati, sita in Torino, lungo la sponda orografica destra del fiume Po fra il ponte Regina Margherita e quello della Gran Madre identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio n. 1311 partt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13p,14,15,16p,17,18,19,20,21,22,23 – e si articola in:

- area denominata Parco Giò, dell'estensione di circa 8.600 mq., posta a Sud verso il Ponte della Gran Madre;
- area costituente la parte centrale dell'ex giardino zoologico, di 14.600 mq. circa, comprensiva degli immobili in essa insistenti, reliquati dell'ex zoo (casa della tigre, casa degli orsi polari, casa della scimmia, casa delle giraffe, casa degli elefanti);
- *(immobili ex Acquario Rettilario della superficie di mq. 1.000 circa, con area pertinenziale esterna della superficie di mq. 1.948 circa, ed ex Casa dell'Ippopotamo della superficie di mq. 781 circa, ed area pertinenziale esterna della superficie di mq. 4.615 circa (entrambi attualmente concessi/utilizzati da soggetti terzi); complessivamente l'area ha una superficie complessiva pari a 8.000 mq. circa).*

Il tutto come meglio rappresentato nella tavola allegata alla presente Convenzione con il n. x.

L'area e i soprastanti fabbricati oggetto della presente concessione sono classificati quali Beni Indisponibili nell'Inventario dei Beni Immobili del Comune di Torino.

Il Lotto è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato approfonditi sopralluoghi, visionato i documenti di gara che si intendono qui richiamati, ed aver eseguito idonea *due diligence*.

Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'area e i fabbricati ivi insistenti ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora il Lotto presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

Sarà cura del Concessionario provvedere ad allestire il Lotto con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato.

L'esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero, eventuali bonifiche, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nel Lotto rimane a carico del Concessionario.

### **Articolo 3**

#### **Destinazione del Lotto**

Il Lotto viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'Offerta Progettuale.

Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le Attività presentate nell'Offerta Progettuale.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto del Lotto.

Il Concessionario si impegna ad assicurare la fruizione pubblica del Lotto concesso, in conformità alla destinazione di P.R.G. e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta. A tale fine si impegna a sottoscrivere apposita convenzione con i competenti uffici comunali della Città.

Ogni modifica rispetto alle Attività indicate nell'Offerta Progettuale dovrà essere preventivamente comunicata per iscritto al Concedente ai fini della relativa autorizzazione. Nel caso in cui non venisse data comunicazione al Concedente delle modifiche all'uso effettuate o alle Attività insediate, quest'ultimo potrà esigere la restituzione immediata del Lotto, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento; in tal caso il Lotto dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richiesta, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, senza che la Città sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, mediante sottoscrizione di apposito Verbale di Riconsegna nel quale si darà atto dello stato di fatto del Lotto stesso.

In caso di cessazione della propria attività, il Concessionario si obbliga all'immediato rilascio del Lotto.

Non sarà consentito al Concessionario né subconcedere il Lotto, né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale. L'affitto d'azienda, la cessione del contratto, anche nel caso di cessione del ramo d'azienda, e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della Città.

**E' consentita, previo assenso espresso da parte della Città, l'esternalizzazione della gestione limitatamente ad eventuali servizi di ristorazione, bar e somministrazione di alimenti e bevande in**

genere, nonché del/dei bookshop e di ogni ulteriore attività commerciale accessoria che verrà ivi insediata, previe le autorizzazioni di legge. Resta ferma la responsabilità del Concessionario per tutti gli oneri ed obblighi assunti nei confronti della Città di Torino, alla quale non potranno essere eccepiti eventuali inadempimenti da parte dei relativi gestori. L'eventuale mancata autorizzazione non costituisce titolo indennitario e/o risarcitorio a favore del Concessionario.

Per l'intera durata di attuazione dell'Offerta Progettuale Progettuale, entro il 31 dicembre di ogni anno il Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica relazione delle Attività ed Interventi svolti nell'anno in corso.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del contratto di cui *infra*.

Qualunque violazione dei divieti di cui ai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso il Lotto dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **Articolo 4**

##### **Canone**

Il canone annuo per la concessione del Lotto oggetto del presente contratto è stato determinato in euro ....., come da Offerta Economica dell'aggiudicatario nella procedura di evidenza pubblica n°...../2015.

Il Concessionario sarà tenuto a corrispondere tale canone a far data dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Il canone sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

L'aggiornamento di cui sopra sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, mediante apposito bollettino che sarà inviato dal Comune di Torino o dalla società di riscossione, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Nel caso di mancata ricezione del bollettino entro il giorno 15 del primo mese del trimestre di competenza, sarà cura del Concessionario contattare l'ufficio del Comune di Torino o della società

di riscossione deputato alla riscossione dei canoni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

## **Articolo 5**

### **Durata**

La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà durata di anni 30 (trenta) allo scadere dei quali scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6. In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 6, 7, 8, 10, 11 senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per il Concedente.

Alla scadenza non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato. Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno del Lotto dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire il Lotto perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

Sei mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati insistenti sul Lotto e facenti parte della presente Convenzione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione del Lotto, il Concessionario è tenuto all'esecuzione dei lavori conseguenti entro la scadenza della Concessione. In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia di cui all'art. 17.

Alla scadenza della Concessione verrà redatto il Verbale di Riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalla Città e dal Concessionario e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e

delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione del Lotto con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

## **Articolo 6**

### **Esecuzione dei lavori**

Il Concessionario dichiara di accettare il Lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al Concessionario che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti gli Interventi indicati nell'Offerta Progettuale e nella Relazione Tecnico Progettuale costituenti allegati alla presente Convenzione.

In particolare, il Concessionario si obbliga, con la sottoscrizione della presente Convenzione, a dare avvio agli interventi previsti nella Offerta Progettuale entro 12 mesi dalla stipulazione della presente Convenzione e concluderli entro 24 mesi dal loro avvio, dando priorità alla riqualificazione dell'area giochi di cui infra; eventuali proroghe potranno essere autorizzate dalla Città esclusivamente sulla base di giustificati motivi.

Il mancato rispetto di tali tempistiche costituirà motivo di risoluzione contrattuale salvo, come detto, l'autorizzazione della Città ad eventuali proroghe.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, alla stesura - tramite uno o più progettisti abilitati - di tutte le fasi di progettazione e delle relazioni necessarie per l'inizio dei lavori, da redigersi secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione della presente Convenzione,:

- a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli Interventi in conformità alla Offerta Progettuale e nell'ammontare degli investimenti previsti dalla Offerta stessa, meglio dettagliati nella Relazione Tecnico Progettuale, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
- provvedere al recupero dei fabbricati esistenti (casa della tigre, casa degli orsi polari, casa della scimmia, casa delle giraffe, casa degli elefanti, oltre ai locali una volta adibiti a bar, servizi igienici e box), rimuovendo, se non riutilizzabili, le strutture precarie presenti, reliquati dell'ex zoo (gabbie, tettoie, vasche, recinzioni, staccionate, baracche etc.);
- (*provvedere al recupero dei fabbricati ex Acquario Rettinario ed ex Casa dell'Ippopotamo, con relative aree pertinenziali*);
- realizzare gli Interventi e le Attività previste nell'Offerta Progettuale secondo criteri di Smart context (ad es. utilizzo di materiali e di tecniche innovative e/o sostenibili, impiego di fonti energetiche ecosostenibili, compensazione della carbon footprinting etc.);

- ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività che si insedierà nel Lotto, e per l'esecuzione degli interventi strutturali ed impiantistici, nonché l'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti Autorità, restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno del Lotto se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali, e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*;
- garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edilizi e/o impiantistici sul Lotto siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
- produrre alla Città di Torino la documentazione necessaria attestante l'avvenuta ultimazione di tali interventi e la corretta esecuzione degli stessi;
- provvedere a propria cura e spese al frazionamento catastale del Lotto e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario.

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare alla Città il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

In ogni caso l'impresa di costruzione che eseguirà i lavori, oltre a dover risultare in regola con i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali, dovrà possedere i requisiti della vigente normativa antimafia e dovrà osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel d. lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal Concedente, che potrà richiedere all'impresa tutta la documentazione occorrente.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concessionario.



Sono altresì a carico del Concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il Lotto è destinato, in relazione a eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Eventuali modificazioni all'Offerta Progettuale, nonché alla Relazione Tecnico Progettuale dovranno essere preventivamente assentite dal Concedente. A tal fine dette modifiche dovranno essere sempre preventivamente e formalmente trasmesse, per il parere di competenza, al Comune di Torino – Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune di Torino – Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde la data di inizio e termine dei lavori e a trasmettere alla stessa copia della progettazione, per il necessario nulla osta patrimoniale. Il concessionario dovrà altresì trasmettere i verbali di collaudo e di ogni altra documentazione che venisse richiesta dal Concedente.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del Lotto oggetto della presente Convenzione, restando impregiudicato il diritto ad escutere le cauzioni di cui *infra* nonché al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

## **Articolo 7**

### **Riqualificazione aree giochi**

Il Concessionario dovrà provvedere alla riqualificazione delle aree giochi poste nel Parco Giò, nella zona sud dell'ex Giardino zoologico, così come da Offerta Progettuale. In ogni caso le modalità per la riqualificazione dovranno essere concordate con il Servizio Verde Gestione.

Il Concessionario si obbliga altresì a lasciare alla libera fruizione, con chiusura nelle ore notturne, le aree gioco di cui al punto precedente, effettuandone a propria cura e spese la pulizia, la vigilanza, la custodia e la manutenzione ordinaria e straordinaria, concordandone le modalità con il Servizio Verde Gestione.

## **Articolo 8**

### **Manutenzione aree esterne**

Il Concessionario si obbliga a provvedere, a far data dalla stipula della presente Convenzione a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, concordandone le modalità con il Servizio Verde Gestione, alla riqualificazione, ed alla successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi esterne all'area oggetto di concessione, meglio individuate con tratteggio in colore rosso nella tavola allegata (all. n. xxx), e con le modalità meglio descritte nel Programma manutentivo pluriennale presentato in sede di offerta e nella scheda verde (all. nn. xx);

## **Articolo 9**

### **Ulteriori impegni a carico del Concessionario**

Il concessionario si impegna inoltre a:

- svolgere la propria attività, per tutta la durata della concessione, in conformità alla normativa nazionale ed internazionale vigente in materia ed, in particolare, rispettare per tutta la durata della Convenzione le prescrizioni di cui al Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino, n. 317, approvato in data 6 marzo 2006 e s.m.i., e di cui al Regolamento per la Tutela ed il Benessere degli animali in Città, n. 320, approvato il 29 aprile 2006 e s.m.i.;
- ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di inquinamento acustico;
- ottemperare a quanto previsto nel Piano di Emergenza comunale ed attenersi a quanto indicato nei documenti di allerta emanati dalla Protezione Civile, mettendo in atto le azioni consequenziali;
- ottemperare a quanto previsto dal Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 201307699/004.

## **Articolo 10**

### **Manutenzione e pulizia**

Il Concessionario dovrà provvedere, a far data dalla stipula della presente Convenzione a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto, secondo il programma manutentivo pluriennale di massima presentato in sede di offerta e la scheda verde, entrambi costituenti allegati alla presente Convenzione (all.....), e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità definitiva e all'uso del Lotto, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sullo stesso.

Tutti gli interventi e/o sostituzioni necessari ed opportuni dovranno essere effettuati dal Concessionario con tempestività, responsabilità ed accuratezza, anche in mancanza di segnalazioni del Comune. Nel caso in cui il Comune rilevi la necessità degli interventi in parola, ne darà immediata segnalazione al Concessionario il quale avrà l'obbligo di provvedere con tempestività. In caso di inadempimento il Comune potrà eseguire direttamente tali interventi con addebito al Concessionario di tutte le spese o con escussione di quota parte della garanzia di cui all'art 17.

Saranno altresì a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria conseguenti ad eventi eccezionali o imprevedibili quali, a titolo esemplificativo, terremoti, alluvioni, crolli per neve, attentati o atti di terrorismo.

Si precisa, inoltre, che saranno interamente a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e pulizia che si rendessero necessari a seguito di esondazioni del fiume.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del Lotto oggetto della presente concessione, restando impregiudicato il diritto ad escutere la cauzione di cui *infra* nonché al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi predetti, la Città di Torino potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno del Lotto, tutte le riparazioni e installare tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro del lotto stesso senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, a condizione che non si arrechi impedimento alle attività svolte dal Concessionario all'interno del Lotto.

## **Articolo 11**

### **Nuove opere, addizioni, migliorie, riparazioni**

Nessuna miglioria, addizione od innovazione potrà essere fatta dal Concessionario senza il preventivo assenso della Città concedente.

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sul Lotto oggetto della presente Concessione sono acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione, senza che il Concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo e senza che il Concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Lotto abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

## **Articolo 12**

### **Risoluzione**

Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:

(i) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta, da parte del Concessionario ed, in particolare, riscontro di gravi vizi o ritardi nell'osservanza dei termini stabiliti per la presentazione della progettazione e per l'esecuzione delle opere;

(ii) subconcessione, cessione del Contratto, anche nel caso di cessione del ramo d'azienda, e affitto d'azienda, eccezion fatta nei casi di esternalizzazione espressamente ammessi dall'art. 3 della presente Convenzione.

(iii) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.

Trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione; nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 500,00 ad euro 1.000,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di euro 20.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno.

In tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo 17 fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

## **Articolo 13**

### **Responsabilità**

Il Concessionario è custode del Lotto dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

Il concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza del Lotto stesso.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione del Lotto stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sul Lotto e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare 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 massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

## **Articolo 14**

### **Accertamenti**

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nel Lotto dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sull'esecuzione dei lavori e sulla gestione dell'Attività, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

## **Articolo 15**

### **Spese**

Sono a carico del Concessionario per tutta la durata della concessione le spese relative ai consumi delle utenze, quali a mero titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, riscaldamento/raffrescamento, telefono, linee fonia e dati, oltre a tutte le tasse e imposte dovute quale a mero titolo esemplificativo la TARI.

Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome - entro 60 giorni dalla stipula della presente Convenzione - di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

## **Articolo 6**

### **Assicurazioni**

Il Concessionario si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di:

- 1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili al Lotto, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 6.000.000,00 (seimilioni/00) per sinistro.
- 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione del Lotto con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c.
- 3) copertura assicurativa per fenomeni naturali.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, alla Città di Torino.

Si precisa, infine, quanto segue:

- a) Le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore: "In relazione alla Concessione stipulata in data ----- tra la Città di Torino e ----- in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore della Città di Torino e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:

- 1) a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;
  - 2) a notificare tempestivamente alla Città di Torino, Direzione Controllo Strategico e Direzionale, Facility e Appalti, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata di cui sopra sia stata ricevuta dalla Città di Torino stessa;
  - 3) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto della Città di Torino e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;
  - 4) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Concessione”.
- b) le polizze dovranno altresì contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti;
  - c) qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendice di vincolo per tutta la durata della concessione in favore della Città di Torino;
  - d) i rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

## **Articolo 17**

### **Garanzie**

Il Concessionario, contestualmente alla stipula del presente contratto, presta, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi di recupero, una cauzione in misura pari ad Euro xxx. Tale cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 4 anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, previo svincolo da parte della Città a seguito della verifica di esecuzione dei lavori effettuata dal Civico Servizio Comunale competente successivamente alla formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

Il Concessionario, presta altresì cauzione di durata annuale a garanzia degli obblighi tutti assunti con il presente contratto di ammontare pari a una annualità del canone della presente concessione.

Il concessionario si impegna a rinnovare detta cauzione, in assenza di svincolo, anno per anno, per tutta la durata della concessione.

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati (se in contanti), solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nella Convenzione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, la Città incamererà le cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Entrambe le cauzioni (cauzione a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi e cauzione definitiva) dovranno essere prestate mediante versamento di assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma c.c.

Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il Comune di Torino resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nel Lotto ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

Copia delle fideiussioni/polizze assicurative vengono allegate al presente atto.

## **Articolo 18**

### **Spese di Contratto**

Le spese del presente Contratto, ivi compresa la relativa trascrizione, l'imposta di registro, bollo e tutte quelle consequenziali, sono interamente a carico del Concessionario.

## **Articolo 19**

### **Modificazioni al Contratto e Foro Competente**

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città di Torino non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.



Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, sarà unicamente competente il Foro di Torino.

## **Articolo 20**

### **Elezione di domicilio e comunicazioni**

Per gli effetti della presente Concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso

.....,....., .

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate per lettera e anticipate via fax; le medesime si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.

**Quanto al CONCEDENTE:**

**Quanto al CONCESSIONARIO:**