COMUNE DI VINOVO (TO)

SCHEMA DI CONVENZIONE

DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO DEL CASTELLO DELLA ROVERE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VINOVO, SITO IN VINOVO (TO), PIAZZA REY

Repertorio n°_____

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ in _____ nella sede del Municipio in Vinovo, Piazza G. Marconi n. 1

TRA

- _____, nato a _____, il _____ e domiciliato, per la carica, presso la sede comunale di Piazza G. Marconi n. 1, Dirigente-Responsabile di _____del COMUNE DI VINOVO (codice fiscale 01504430016), agente non in proprio ma nella sua veste di legale rappresentante, in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, coi poteri di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e ai sensi dell'art. _____ dello Statuto Comunale vigente, di seguito "**Comune**" o "**Amministrazione**";

E

- Società/Ditta_____, con sede in _____, codice fiscale_____, partita IVA_____, con sede in _____, rappresentata dal Signor _____ e domiciliato per la carica presso la sede della Società/Ditta nella sua qualità di _____ codice fiscale_____, di seguito denominata "il **Concessionario**"

ART. 1 – OGGETTO –

1.1 Il Comune è proprietario del complesso immobiliare del Castello Della Rovere situato in Vinovo (TO), Piazza Rey, identificato al Catasto alla partita 327, foglio 24, mappale 26 sub nn. 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120.

Il complesso, in particolare, è costituito dal Castello disposto su tre livelli fuori terra, oltre alle Torri, e dal contiguo Parco di superficie pari a circa 7.100 mq. (lato Nord e lato Ovest).

1.2 Il Comune assegna in concessione al Concessionario che accetta le porzioni, di seguito descritte, del Castello Della Rovere (i "**Beni**"):

- i Piani secondo e terzo fuori terra, le due Torri (con esclusione della sala delle grottesche - e della relativa area per l'esecuzione delle visite guidate e per l'utilizzo della sala stessa - situata al secondo piano) per complessivi 2.913,00 mq circa;
- le aree verdi antistanti il Castello, lato Piazza Rey, e il parco laterale lato ovest;
- parte dei locali tecnici posti nel seminterrato, a servizio dei Beni concessi.

1.3 Circa l'individuazione planimetrica dei Beni oggetto di concessione si rinvia alle apposite planimetrie allegate alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

L'esatta individuazione delle parti, locali e aree dei Beni oggetto di concessione avverrà, mediante successivo separato verbale tra il Comune ed il Concessionario, in sede di progettazione definitiva-esecutiva dei lavori di riqualificazione di cui al successivo articolo 5.

1.4 Sono esclusi dalla concessione i locali situati al Primo piano (c.d. piano nobile), i locali destinati a biblioteca, nonché la "citroniera" situata nel parco lato Piazza Rey, che vengono utilizzati dall'Amministrazione per l'organizzazione e lo svolgimento di attività culturali ed istituzionali.

1.5 Il Comune si riserva di concedere l'utilizzo di ulteriori spazi (per es. reception, uffici presso piano nobile, etc.) con successivo e separato atto di concessione.

ART. 2 – DESTINAZIONE DEI BENI –

2.1 I Beni dovranno essere utilizzati alle condizioni contenute nella presente convenzione, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune.

2.2 I Beni sono concessi in uso al Concessionario per lo svolgimento delle attività e per le finalità indicate nel "Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione" presentato dallo stesso in sede di gara, che si intende integralmente richiamato e che viene allegato alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato 2*).

2.3 Sottoscrivendo la presente convenzione il Concessionario si impegna a non destinare i Beni oggetto di concessione ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro esplicita approvazione da parte del Comune.

2.4 Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta concessa dall'Amministrazione proprietaria, comporta la decadenza di diritto della convenzione, fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

2.5 Il Comune, in seguito ad eventuale modifica della destinazione d'uso, potrà adeguare il canone di concessione, in relazione alla tipologia della nuova attività da svolgere.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE. RECESSO. RESTITUZIONE –

3.1 La concessione ha la durata di anni 25 (venticinque) dalla data di stipulazione della presente convenzione. Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza possibilità di tacita proroga.

Il Comune, presenti i presupposti di legge, si riserva la facoltà di prorogare la concessione per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni previa adozione di relativo provvedimento, congruamente motivato, a seguito di accordi con il Concessionario.

3.2 Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di sei mesi da notificarsi al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese, per gli interventi e gli adempimenti stabiliti dalla presente convenzione, sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta da parte del Comune.

La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per i primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, pur essendo consentita, per lo specifico, la notifica del preavviso almeno sei mesi prima della scadenza del quinto anno.

3.3 Il Concessionario si impegna sin d'ora a riconsegnare al Comune al momento della scadenza della concessione, per decorrenza del termine o in caso di recesso dalla concessione o nelle ipotesi di revoca o decadenza della medesima stabilite dalla presente convenzione, i Beni, in buono stato di conservazione e funzionamento, completi di certificazioni aggiornate ad eventuali adeguamenti normativi intervenuti durante il periodo di concessione.

3.4 Al termine della concessione, per qualunque motivo avvenuta, tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate sui Beni oggetto di concessione rimarranno acquisiti al Comune senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte del Concessionario.

ART. 4 – CANONE –

4.1 Il canone annuo di concessione è stabilito in euro _____ (diconsi_____/00) come da offerta economica formulata dal Concessionario in sede di gara, che si allega alla presente convenzione per farne parte integrale e sostanziale (*Allegato 3*).

A tal fine il Concessionario verserà al Comune il predetto canone annuo in rate in rate trimestrali anticipate di euro _____ (diconsi_____/00) entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni trimestre.

Il pagamento avverrà mediante bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale IBAN:_____ Banca _____ intestato a Comune di Vinovo_____ .

4.2 In considerazione del fatto che l'utilizzo dei Beni e l'avvio della concessione necessitano di una prima fase di progettazione, autorizzazione ed esecuzione di lavori di riqualificazione a carico del Concessionario, determinanti una spesa minima di euro 2.400.000,00 (diconsi duemilioniquattrocentomila/00), nonché dell'avvio dell'attività del Concessionario, l'Amministrazione riconosce la deduzione della predetta spesa minima per i lavori in questione dall'importo di euro _____ (diconsi_____/00) complessivamente dovuto dal Concessionario, a titolo di canoni per l'intera durata della concessione (25 anni).

In particolare, il canone annuo dovuto dal Concessionario ai sensi del precedente paragrafo 4.1 verrà corrisposto a partire dal mese di _____dell'anno 2023, secondo i seguenti modi e tempi:

- dal 6° anno al 10° anno, il canone verrà corrisposto per il 2% del suo ammontare;
- dall'11° anno al 21° anno, il canone verrà corrisposto per il 15% del suo ammontare;
- dal 22°anno al 23° anno, il canone verrà corrisposto per il 50% del suo ammontare;
- dal 24°anno al 25° anno, il canone verrà corrisposto per il 100% del suo ammontare;

4.3 Detto canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 100% della variazione in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, pubblicata annualmente dalla Gazzetta Ufficiale. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno 2024 e verrà comunicato annualmente dal Comune.

4.4 Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

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

4.5 Sul Concessionario gravano gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte, tributi e tariffe che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

ART. 5 – CONSEGNA DEI BENI. LAVORI –

5.1 I Beni sono consegnati al Concessionario, che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano giudicandolo idoneo alle attività e finalità dichiarate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione dei Beni.

5.2 Il Concessionario dovrà realizzare, a proprio esclusivo carico senza alcun onere aggiuntivo per il Comune, entro e non oltre due anni dalla data di consegna dei Beni, gli interventi di riqualificazione dei Beni stessi ed in particolare dei Piani secondo e terzo, delle Torri del parco e delle aree comuni del Castello Della Rovere, il cui ammontare è minimo è stimato in un importo di euro 2.400.000,00 (diconsi duemilioniquattrocentomila/00), come dettagliati nella progettazione definitiva- esecutiva.

I lavori dovranno essere realizzati osservando le procedure stabilite dalla normativa vigente ed in particolare dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio la predisposizione del progetto edilizio e l'approvazione dello stesso da parte del Comune e eventuali altri enti competenti, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza, e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti dallo stesso e per l'esercizio delle attività di cui al Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione.

Il Concessionario si impegna altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente, gli interventi in conformità al progetto presentato assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a provvedere ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi per la messa a norma dei Beni e della relativa impiantistica secondo la legislazione vigente;
- a consentire verifiche e sopralluoghi di personale tecnico del Comune e della Soprintendenza durante l'esecuzione dei lavori, ottemperando ad eventuali indicazioni e

a consegnare al Comune al termine dei lavori tutta la documentazione tecnica, certificazioni e documentazione spese, inerente i lavori eseguiti.

La mancata esecuzione da parte del Concessionario dei succitati interventi e adempimenti di cui ai precedenti commi, comporterà la decadenza di diritto della concessione e conseguente risoluzione della presente convenzione, nonché l'escussione da parte del Comune della garanzia definitiva di cui al successivo articolo 11, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti.

5.3 Il Concessionario si impegna, per tutta la durata della concessione, a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di ogni altra opera necessaria a rendere utilizzabili e funzionali i Beni in relazione all'uso convenuto.

Tra gli oneri posti a suo carico si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dei Beni e per l'adeguamento degli stessi ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione indispensabile per lo svolgimento dell'attività convenuta.

5.4 I Beni oggetto della presente concessione sono inseriti in immobile vincolato quale bene culturale di interesse storico architettonico ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice Beni Culturali) e ogni intervento di modifica, innovazione, miglioria allo stato dei locali e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

ART. 6 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO –

6.1 Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei Beni, sia antecedentemente che successivamente alla realizzazione degli interventi di cui al precedente articolo 5, e a qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità dei Beni.

Sono da considerarsi oneri di manutenzione straordinaria dei Beni a carico del Concessionario, gli interventi sulle strutture murarie, sull'impianto idrico, elettrico, riscaldamento-raffrescamento ed ogni impianto tecnologico, derivanti da problematiche non connesse all'uso, compresi gli eventuali interventi di adeguamento che dovessero interessare i Beni per sopraggiunte modifiche normative (ad esempio, in materia di sicurezza, prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche, etc.).

Ogni intervento di manutenzione straordinaria deve essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Il Comune non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione dei Beni da parte del Concessionario.

6.2 Il Concessionario ha l'obbligo di effettuare la manutenzione delle aree verdi e la potatura degli alberi, relativamente alle aree antistanti il Castello Della Rovere, lato Piazza Rey, e il parco laterale lato ovest.

Gli interventi che si rendessero necessari sugli alberi d'alto fusto (a seguito di danni, ovvero necessità di potatura o abbattimento) dovranno essere previamente autorizzati dal Comune.

6.3 Sono a totale carico del Concessionario la tassa raccolta rifiuti, le utenze elettriche, idriche, del gas cottura, del riscaldamento/raffrescamento, le utenze telefoniche e informatiche, i cui contratti devono essere direttamente intestati al Concessionario.

Copia dei succitati contratti dovrà essere consegnata all'Amministrazione.

Le utenze sono a servizio esclusivo dei Beni oggetto della presente convenzione e non risultano intestate al Comune.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a farsi carico di ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dallo stesso a mezzo della presente convenzione.

6.4 Il mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti comporterà la decadenza di diritto della concessione e conseguente risoluzione della presente convenzione, nonché l'escussione da parte del Comune della garanzia definitiva di cui al successivo articolo 11, la restituzione immediata dei Beni, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti in conseguenza delle inadempienze stesse.

ART. 7 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE –

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, la presente convenzione, a pena di decadenza della concessione dei Beni, nonché di escussione della garanzia definitiva di cui al successivo art. 11.

Il Comune, ad insindacabile giudizio dello stesso, potrà autorizzare il Concessionario a sub concedere a terzi l'uso parziale o totale dei Beni per lo svolgimento delle attività e per le finalità indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dallo stesso in sede di gara.

ART. 8 – DIVIETO DI MIGLIORIE E ADDIZIONI SENZA IL CONSENSO DEL COMUNE –

Salvo quanto previsto ai precedenti articoli 5 e 6, il Concessionario si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dei Beni concessi.
Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Comune con congruo preavviso. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso dell'Amministrazione concedente e previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie.

ART. 9 – CONTROLLI E ACCESSO –

9.1 Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la concessione dei Beni è soggetta al controllo del Comune.
9.2 Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività effettivamente svolte a quelle di cui al precedente articolo 2, nonché l'osservanza delle clausole contenute nella presente Convenzione.
9.3 In merito il Concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Comune, a mezzo di propri incaricati, accessi ed ispezioni ai Beni presi in consegna dal Concessionario, verificarne lo stato d'uso e di manutenzione, valutare gli eventuali danni causati agli stessi, nonché di controllarne la conduzione rispetto alle disposizioni di legge e di convenzione.
Tali verifiche, effettuate in orari concordati, non potranno intralciare o interrompere la regolare attività del Concessionario.
9.4 Il Concessionario presta al Comune ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui ai commi precedenti.

ART. 10 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO –

10.1 Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente concessione.
10.2 Il Concessionario è costituito custode dei Beni dati in concessione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi,

manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità ai sensi degli articoli 2050 e 2051 del codice civile.

10.3 Il Concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività a cui sono destinati i Beni concessi, che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza e dovranno essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

10.4 Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica, derivante dall'utilizzo dei Beni, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

10.5 È fatto espressamente divieto al Concessionario depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

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 D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

10.6 Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza delle attività esercitate all'interno dei Beni oggetto di concessione, della progettazione e della realizzazione degli interventi di riqualificazione di cui al precedente articolo 6, nonché per il mancato adempimento degli obblighi contrattuali.

10.7 Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, e terzi in genere ivi compresi eventuali sub concessionari, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Concessionario ed i predetti soggetti, senza che possa essere assunta da chiunque alcuna responsabilità diretta o indiretta del Comune.

ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA –

11.1 Ai sensi dell'art. 4.2 della Lettera di invito, a garanzia del pagamento dei canoni, e dell'esatto adempimento di qualunque obbligazione a carico del Concessionario derivante dalla presente convenzione, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario ha costituito

la garanzia definitiva, in conformità agli articoli 103 e 93 del D.Lgs. n. 50/2016, pari ad euro 275.000,00 (diconsi duecentosettantacinquemila/00), mediante fideiussione_____ (o sotto forma di cauzione) che si allega alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale *(Allegato 4).*

La predetta garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della garanzia definitiva per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione della concessione nel caso di decadenza della stessa disposta in danno del Concessionario; ha altresì il diritto di avvalersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

La garanzia definitiva resterà vincolata per tutta la durata della convenzione, e comunque non prima che siano state definite tutte le eventuali contestazioni e vertenze che fossero in corso tra le parti. Lo svincolo della garanzia verrà effettuato a spese del Concessionario e su esplicita domanda nella quale il Concessionario stesso dichiarerà di non avere altro da pretendere dall'Amministrazione.

La garanzia potrà avere una durata inferiore a venticinque anni, a condizione che sia costituita con una durata minima di cinque anni. In tal caso, alla scadenza del periodo ivi indicato, il Concessionario si obbliga a rinnovare la predetta garanzia o presentare una nuova identica garanzia per uguale periodo, pena la decadenza della concessione.

11.2 Ai sensi dell'art. 4.2 della Lettera di invito, a garanzia dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione a carico del Concessionario e dell'adempimento di tutte le relative obbligazioni, il Concessionario ha costituito la garanzia definitiva, in conformità agli articoli 103 e 93 del D.Lgs. n. 50/2016, pari ad euro 240.000,00 (diconsi duecentoquarantamila/00), mediante fideiussione_____ (o sotto forma di cauzione) che si allega alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 5).

La predetta garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia definitiva resterà vincolata sino alla data di adozione da parte del Comune dell'atto formale di approvazione del collaudo dei lavori e comunque non prima che siano state definite tutte le eventuali contestazioni e vertenze che fossero in corso tra le parti. Lo svincolo della garanzia verrà effettuato a spese del Concessionario e su esplicita domanda nella quale il Concessionario stesso dichiarerà di non avere altro da pretendere dall'Amministrazione.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della garanzia definitiva in caso di mancata o inesatta esecuzione dei lavori di riqualificazione di cui al progetto definitivo-esecutivo oggetto della procedura ad evidenza pubblica indetta dal Concessionario di affidamento dei predetti lavori, nonché dell'inadempimento o inesatto adempimento delle relative obbligazioni.

11.3 Il Comune ha facoltà di richiedere al Concessionario il reintegro della garanzie ove queste sia venute meno in tutto o in parte.

I costi relativi alla costituzione della garanzie e all'eventuale reintegro sono a carico esclusivo del Concessionario.

L'incameramento delle cauzioni da parte del Comune non pregiudica le ulteriori azioni alle quali l'inadempimento degli obblighi assunti dal Concessionario possa dare luogo.

ART. 12 – ASSICURAZIONI –

12.1 Il Concessionario ha costituito, presso primarie compagnie di assicurazione, le seguenti 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 ai Beni oggetto di concessione, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. prevede un massimale non inferiore al minimo di euro 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00) per sinistro, mentre la copertura contro i rischi derivanti da danni a cose prevede un massimale non inferiore al minimo di euro 2.000.000,00 (diconsi duemilioni/00) per sinistro;

2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dei Beni concessi con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c.;

3) copertura per fenomeni naturali.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" risulta espressamente esteso, oltre al Concessionario, al Comune di Vinovo.

12.2 Le parti precisano, inoltre, quanto segue:

a) Le polizze di cui sopra contengono una clausola di vincolo in favore del Comune, per tutta la durata della concessione, del seguente tenore: "In relazione al provvedimento del Comune di Vinovo di affidamento della concessione amministrativa d'uso del Castello Della Rovere di proprietà comunale in data _____ a favore di _____ in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Vinovo 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 al Comune di Vinovo, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata, 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 o la posta elettronica certificata di cui sopra sia stata ricevuta dal Comune di Vinovo stesso;
3) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del Comune di Vinovo e a notificare allo stesso 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 altresì contengono la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, suoi Amministratori e Dipendenti.

12.3 Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto nel presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi di cui al precedente paragrafo 12.2 lett. a), corredando le medesime di appendice di vincolo per tutta la durata della concessione in favore del Comune;

12.4 I rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

12.5 Il Concessionario all'atto della stipula della presente convenzione consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio, che si allegano alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 6).
Sarà cura del Concessionario inviare all'Amministrare le successive quietanze di pagamento.

ART. 13 – REVOCA –

L'Amministrazione si riserva di revocare la concessione in qualunque momento, con preavviso di mesi tre, per motivi di pubblico interesse. In tale ipotesi il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Beni oggetto di concessione.

ART. 14 – CAUSE DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE –

14.1 Il Comune potrà disporre la decadenza della concessione e la conseguente risoluzione della convenzione, oltre alle ipotesi già espressamente disciplinate nella presente convenzione, per i seguenti motivi:

a) per gravi e reiterate inadempienze contrattuali;

b) per morosità;

c) in caso di cessazione dell'attività;

d) in caso di concordato preventivo o fallimentare, di fallimento, di liquidazione coatta e amministrazione controllata a carico del Concessionario.

Nei casi previsti alle precedenti lettere il Comune avrà diritto di valersi integralmente della cauzione costituita ai sensi dell'articolo 11 ed il Concessionario sarà tenuto al completo risarcimento di tutti i danni subiti dal Comune in conseguenza della decadenza.

14.2 Al verificarsi delle ipotesi stabilite nella presente convenzione, la decadenza si verifica di diritto previa comunicazione scritta al Concessionario.

Le somme dovute dal Concessionario per i danni provocati al Comune saranno trattenute sulla cauzione di cui al precedente articolo 11 ove sufficiente e fatto salvo, comunque, l'eventuale maggior danno.

14.3 Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento, che comunque non potrà essere inferiore a quindici giorni, nella comunicazione prevista dal precedente paragrafo 14.2, non abbia rimosso le cause di decadenza contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non esaustive, la concessione si intenderà senz'altro decaduta e la convenzione risolta in danno e a spese del Concessionario, senza ulteriori formalità, con diritto dell'Amministrazione di valersi della garanzia definitiva di cui al precedente articolo 11.

14.4 In caso di decadenza della concessione per inadempimento del Concessionario, quest'ultimo è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno e a riconsegnare al Comune i Beni oggetto della concessione non appena ne sarà richiesta la restituzione.

14.5 Nei casi di decadenza della concessione, oltre alle norme civilistiche relative al risarcimento del danno, si applicano le disposizioni in materia di formazione dello stato di consistenza dei Beni da restituire nonché di condizioni di efficienza degli stessi Beni.

ART. 15 – DOMICILIO. SPESE DI CONTRATTO –

Per gli effetti della presente concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio in_____, Via _____.
La presente convenzione viene redatta in triplice copia di cui una per ciascuna delle parti contraenti ed una ai fini della registrazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, incluse le spese notarili, di bollo e di registrazione, sono interamente a carico del Concessionario.

ART. 16 – FORO COMPETENTE –

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione, il Foro competente è esclusivamente quello di Torino.

ART. 17 – RINVIO AD ALTRE NORME –

17.1 Il rapporto tra il Comune e il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa d'uso di bene pubblico e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme di legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.
17.2 Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di leggi e di regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

ART. 18 – MODIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE –

Ogni modifica alla presente convenzione (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 del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche alla presente convenzione.

ART. 19 – DOCUMENTI CONTRATTUALI –

Alla presente convenzione si uniscono i seguenti documenti, che ne sono parte integrante e sostanziale:

- Planimetrie (Allegato 1);
- Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (Allegato 2);
- Offerta economica (Allegato 3);
- Garanzia definitiva concessione (Allegato 4);
- Garanzia definitiva lavori (Allegato 5);
- Polizze assicurative (Allegato 6).

***

Il presente atto è completa e precisa espressione della volontà delle parti, le quali lo leggono, lo confermano e lo sottoscrivono come appresso.
Il Concessionario, in particolare, dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui alla presente convenzione.

Vinovo, lì _____ 2018

f.to IL DIRIGENTE/RESPONSABILE_____
DEL COMUNE DI VINOVO
(_____)

_____

f.to il CONCESSIONARIO
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/DITTA
(_____)

_____