

### CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

*ex art. 58, c. 6, del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008 e s.m.i. e  
dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i.*

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... in Torino, via..... presso la sede della  
Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio della Regione Piemonte, con la presente scrittura privata

FRA

- La REGIONE PIEMONTE (cod. fisc./P.IVA 80087670016) con sede in Torino, Piazza Castello n.165, qui rappresentata dal sig. Lepri Giovanni , nato a Verona , il 18.03.1964 , il quale interviene al presente atto, non in proprio ma in qualità di Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio della Regione Piemonte, come tale nominato da DGR n. ...., prot. n. .... , nel prosieguo denominata "Regione";

E

- il sig. ...., nato a ....., il ....., C.F.,..... legale rappresentante della Società (eventuale: mandataria capogruppo del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, aggiudicatario della presente concessione, costituito dalle

Società " .....", nel prosieguo denominato "Concessionario", con atto a rogito Notaio Rep. n. .... del (allegato in copia al presente atto sotto la lettera "..."), domiciliato per la carica in .....

### PREMESSO

- I) che la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile denominato "Villa Gualino" ubicato in Torino al civico 63-65 di Viale Settimio Severo, iscritto tra i beni disponibili di proprietà della Regione Piemonte;
- II) che la parte d'immobile qui concesso è così catastalmente individuato: al Catasto Terreni del Comune censuario di Torino al Foglio 1356 con le seguenti particelle n. 67-69-104-105-106-119-122 e particelle n. 43-62-63-66-73-117 (parte) e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune censuario di Torino al Foglio 1356 con le seguenti particelle n. 62 sub 3-4-5-6 e particella n. 73 e al Foglio 144 particella n. 90 sub 4 e particella n. 90 sub 3 graffata con la particella n. 82 sub 1 (parte) meglio individuati dalla linea rossa nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come "l'Immobile");
- II) che parte dell'immobile individuato al Catasto Terreni del Comune censuario di Torino al Foglio 1356 con la seguente particella n. 117 (parte) e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune censuario di Torino al Foglio 144 con la seguente particella n. 90 sub 4 e particella 90 sub 3 graffata con la particella 82 sub 1 (parte) con Decreto del 21/09/2006, emanato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (di seguito MIBACT), è dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10 -12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo;
- III) che l'Immobile ricade, altresì, in area vincolata paesaggisticamente ai sensi della ex L. n. 1497/39, oggi D.Lgs 42/2004 e s.m.i., per effetto del D.M. 11.11.1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del comune di Torino";
- IV) che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 38, comma 6, della L. 6 agosto 2008, n. 13, dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis") e in virtù della DGR 12-5310 del 10/07/2017 autorizzativa, la Regione Piemonte ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l' assegnazione di concessione in uso, a titolo oneroso, di

una porzione dell'Immobile denominato "Villa Gualino" , meglio individuata nella planimetrie allegate sotto la lettera "....." al presente atto, ai fini della riqualificazione e riconversione dello stesso; la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in:

- i) Avviso di Gara e relativi allegati
- ii) Documento Tecnico Informativo
- V) che, all'esito della procedura di cui sopra, a seguito di D.D. n. .... del ....., è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il ....., il quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche:

.....  
.....

- VI) (EVENTUALE) che, con atto a rogito Notaio Rep. n. del le suddette Società  
", hanno formalmente  
costituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario della presente concessione (nel prosieguo denominato "Concessionario"), conferendo alla Società mandato collettivo speciale con rappresentanza, con la ripartizione delle quote e delle competenze di cui all'Art. del richiamato atto Rep. n. del ;
- VII) che il MIBACT, con Delibera n. 143 del 06/07/2017, allegato sotto la lettera ..... al presente atto, ha rilasciato autorizzazione all'affidamento della presente concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. alle condizioni ivi specificate;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

i componenti, convengono e stipulano quanto segue:

#### Sezione I

#### Previsioni generali

#### Art. 1

#### PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

- 1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.
- 2) Sono richiamati nel presente atto:
  - a. Avviso di gara e relativi allegati pubblicati il .....
  - b. Documento Tecnico Informativo;
  - c. Delibera n. 143 del 06/07/2017 del MIBACT, Segretariato regionale per il Piemonte;
  - d. Documentazione attestante i requisiti amministrativi, tecnico-organizzativi ed economico -finanziari dell'aggiudicatario ;
  - e. Proposta progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensivo di Relazione sintetica, Programma di valorizzazione, Piano di Gestione, Cronoprogramma, Aspetti economici e finanziari della proposta);
  - f. Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara, comprensiva di .....

#### Art. 2

#### OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- 1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, la Regione concede in uso al Concessionario l'Immobile, per la valorizzazione ed utilizzazione del medesimo a fini economici. Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:
  - a) realizzare gli interventi necessari per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara, e in conformità alle disposizioni di cui al successivo Art. 6, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
  - b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
  - c) prevedere, in relazione agli usi previsti, al fine di garantire il carattere di servizio pubblico come richiesto dalle N.U.E.A. del P.R.G.C. del Comune di Torino, una quota pari almeno al 51% di servizi erogati a tariffa convenzionata con Pubbliche Amministrazioni o Enti istituzionalmente competenti;
  - d) in relazione agli usi previsti, mettere a disposizione della Regione spazi e servizi eventualmente utili per le finalità istituzionali della stessa, secondo modalità da concordarsi con gli uffici regionali, che saranno oggetto di successivo convenzionamento ;
  - e) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le Attività Economiche/di servizio per il cittadino di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

- f) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo Art. 12;
- g) successivamente alla presa in consegna del bene dovrà concordare con il terzo soggetto utilizzatore della porzione di complesso esclusa dalla presente concessione di valorizzazione le modalità di utilizzo e fruizione degli spazi comuni. Nello specifico tale accordo si renderà necessario al fine di individuare gli obblighi, gli oneri e le responsabilità relativamente alle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento dei servizi di carattere generale, in misura proporzionale al valore delle aree di pertinenza e dei consumi contabilizzati. Ove tale obbligo non fosse adempiuto nel primo anno di affidamento, vi provvederà la Regione Piemonte che incaricherà all'uopo un professionista ed i cui costi saranno imputati e richiesti interamente al concessionario inadempiente;
- h) riconoscere ed accettare i vincoli, le servitù e le comunioni d'uso gravanti sul bene in concessione, meglio descritte nel Documento Tecnico Informativo;
- i) disporre il riutilizzo o lo smaltimento di eventuali beni mobili ancora presenti negli edifici, previa comunicazione alla Regione Piemonte;
- j) a manlevare l'Amministrazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'immobile, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- k) al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite alla Regione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Regione stessa;
- l) ad attenersi alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici periferici del MIBACT, ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

### **Art. 3**

#### **CONSEGNA DEL BENE**

- 1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e degli altri vincoli citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.
- 2) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.
- 3) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia, ivi compresi il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e il D.M. n.37/2008.
- 4) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte della Regione e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne la Regione stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
- 5) La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").
- 6) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle attività economiche di cui al precedente Art. 2 lettera d).

### **Art. 4**

#### **DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

- 1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 conv. con mod e int. dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra la Regione e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto qui non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara di cui al punto IV delle Premesse, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.
- 2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

### **Art. 5**

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1) La concessione ha durata di anni ..... ( ..... ), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

#### **Sezione II**

#### **Realizzazione degli interventi**

## Art. 6

### MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- 1) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cure e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ivi comprese le prescrizioni e condizioni di cui alla Delibera del MIBACT n. 143 del 06/07/2017 citata in premessa, tutti gli interventi e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara. Nel presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato e così compresa anche la predisposizione a cura e spese del Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicate come gli "Interventi".
- 2) Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Concessionario e si intende far parte ad ogni effetto degli Interventi, la esecuzione di ogni adeguamento ed intervento comunque necessitato:
  - i) dallo stato dell'Immobile;
  - ii) dalle scelte risultanti dalla progettazione definitiva e/o esecutiva;
  - iii) dalle prescrizioni di cui al successivo comma 6);
  - iv) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi medesimi, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7).
- 3) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al successivo comma 6) e per l'esercizio delle "Attività Economiche/di servizio per il cittadino", per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività economiche, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.
- 4) Il Concessionario si impegna a predisporre, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente, gli aggiornamenti catastali che si rendessero necessari al bene affidato in concessione in ragione della realizzazione della proposta progettuale presentata, provvedendo altresì all'aggiornamento della mappa catastale per le parti non conformi, e a depositarla a propria cura e spese, previa verifica da parte della Regione Piemonte, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente e a fornirne copia alla Regione stessa in formato cartaceo e digitale. Nel contempo il concessionario dovrà provvedere anche alla rettifica delle incoerenze presenti negli atti catastali già depositati al momento della sottoscrizione della concessione;
- 5) Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi nel termine di ..... ( ..... ) mesi dalla data di rilascio delle autorizzazioni, permessi e licenze richiesti dalla vigente normativa che dovranno essere integralmente conseguiti, e comunque dovranno intervenire, pena la decadenza della presente concessione, entro ..... ( ..... ) mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella Proposta progettuale presentata in sede di gara.
- 6) Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.
- 7) Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso della Regione e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.
- 8) A progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto della presente concessione.
- 9) Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino descritte nella Proposta progettuale.

## Art. 7

### RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

- 1) Il Concessionario, manlevando espressamente la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

2) La Regione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne la Regione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

3) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso la Regione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

#### **Art. 8**

##### **VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI**

1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi potranno essere soggetti a verifiche da parte della Regione, ai fini dell'accertamento:

- i) della conformità degli stessi ai Progetti (con tale termine indicandosi sia gli elementi progettuali compresi nella documentazione di gara e nella Proposta progettuale in sede di gara, sia la progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del Concessionario, a termini del precedente Art. 6, comma 1);
- ii) del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di gara;
- iii) della permanente legittimità e integrità giuridica e di fatto degli Interventi e dell'Immobile.

2) Ai fini di cui al precedente comma 1), il Concessionario dovrà trasmettere alla Regione copia su supporto cartaceo e digitale del progetto definitivo e/o esecutivo debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

3) Il Concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati della Regione - con preavviso di almeno 5 giorni - dovessero ritenere opportuni e necessari.

#### **Art. 9**

##### **ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 6, comma 7), il Concessionario sarà tenuto a trasmettere alla Regione la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli Interventi, tra cui, a titolo meramente semplificativo:

- a) le certificazioni di collaudo statico, ove del caso;
- b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla normativa di settore;
- c) la scheda tecnica di "progetto as built", unitamente alle schede e alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;
- d) le certificazioni di agibilità.

Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

2) La Regione si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al punto precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino.

Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").

3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti della Regione alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ. .

4) Contestualmente all'avvio delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con la Regione, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte della Regione. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente alla Regione ai fini della necessaria approvazione.

#### **Art. 10**

##### **MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non giungano entro i termini stabiliti dal precedente Art. 6, comma 5) e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro i termini stabiliti dal medesimo Art. 6, comma 5), la Regione avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 18 (diciotto) mesi, per provvedere,

trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'Immobile con le modalità indicate al successivo Art. 22, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 11, comma 1).

2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento delle approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione della Regione e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa Regione dei relativi costi.

3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, la Regione, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 19.

4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dalla Regione in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 19, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

#### Art. 11

##### ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

1) Fermo quanto previsto dai successivi Artt. 23 e 24, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di cui agli Artt. 10, punti 1) e 4), 23, 24 e 25, la Regione acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 10, comma 2), possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario.

#### Sezione III

##### Condizioni economiche e gestionali

#### Art. 12

##### CANONE DI CONCESSIONE

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta:

un canone annuo fisso stabilito in Euro .....( ...../00) oltre IVA se dovuta, per una durata della concessione di anni .....

*ovvero*

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta i seguenti canoni annui "variabili", esclusivamente con andamento crescente nel tempo, per una durata della concessione di anni .....

- dalla sottoscrizione del presente atto di concessione fino al ..... l'importo di Euro .....( ...../00);
- dalla scadenza del periodo di cui al comma precedente fino al ..... l'importo corrispondente ad una maggiorazione del ..... % del canone di cui al punto precedente come adeguato all'indice ISTAT;
- dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al ..... l'importo corrispondente ad una maggiorazione del ..... % del canone di cui al punto precedente come adeguato all'indice ISTAT;

2) Il concessionario deve versare il canone, mediante ..... Il versamento dovrà essere effettuato alla Regione entro e non oltre il .....

3) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4) del presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino.

4) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta della Regione, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza dell'atto.

L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

5) Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

#### **Art. 13**

##### **SERVIZI A TARIFFA CONVENZIONATA**

1. Il concessionario al fine di garantire il carattere di servizio pubblico come richiesto dalle N.U.E.A. del P.R.G.C. del Comune di Torino, dovrà prevedere una quota pari almeno al 51% dei servizi volti all'inserimento delle attività di ..... a tariffa convenzionata con Pubbliche Amministrazioni o Enti istituzionalmente competenti.
2. Per l'intera durata della presente concessione, entro il 31 dicembre di ogni anno, il concessionario dovrà redigere una relazione che illustri alla Regione la situazione complessiva della gestione, le tipologie di utilizzatori suddivise in percentuale, le tariffe applicate e le modalità di fruizione pubblica dei servizi.
3. Il concessionario in relazione agli usi previsti dovrà mettere a disposizione della Regione spazi e servizi eventualmente utili per le finalità istituzionali della stessa, secondo modalità da concordarsi con gli uffici regionali, che saranno oggetto di successivo convenzionamento.

#### **Art. 14**

##### **CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE**

- 1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino, tenendo indenne la Regione da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.
- 2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà della Regione di richiedere il subentro.

#### **Art. 15**

##### **MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

- 1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10, comma 2, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.
- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dalla Regione (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.
- 3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, alla Regione e ai competenti organi del MIBACT.
- 4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte della Regione, oltre che per l'esecuzione degli Interventi, la gestione delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino e le attività di manutenzione, anche per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

#### **Art. 16**

##### **SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

- 1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività Economiche/di servizio per il cittadino secondo gli standard di qualità richiamati nel Piano di gestione presentato in sede di gara.
- 2) Il Concessionario accetta che gli utilizzi dell'immobile debbano essere conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici della Città di Torino e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti.
- 3) Nello svolgimento delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a

qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

4) Nello svolgimento delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità della Regione alle medesime.

5) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione alle Attività Economiche/di servizio per il cittadino oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso la Regione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne la Regione da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, la Regione è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

7) Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

8) Il Concessionario si impegna, a pena di decadenza della concessione, ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., attenendosi alle prescrizioni impartite dalla Delibera n. 143/2017 del MIBACT, con le modalità di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombenza necessari, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

#### **Sezione IV**

##### **Subconcessione delle attività economiche - Garanzie e assicurazioni**

###### **Art. 17**

###### **SUBCONCESSIONE DELLE "ATTIVITA' ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO"**

1) *(Se del caso)* Ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), del D.L. n. 351/2001 citato, il Concessionario intende subconcedere le seguenti Attività Economiche/ di servizi al cittadino da instaurare sul bene, come dichiarato in sede di gara:

1. La subconcessione può essere disposta esclusivamente con le modalità che seguono, previa autorizzazione della Regione, subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'Avviso in capo al subconcessionario. La subconcessione può essere disposta esclusivamente previa richiesta scritta e motivata da parte del concessionario titolare del rapporto, controfirmata dal subconcessionario.
- 2) In caso di subconcessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Regione per tutte le obbligazioni gli impegni relativi all'Attività Economica subconcessa, sollevando la Regione medesima da ogni pretesa del subconcessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle Attività subconcesse.
- 3) L'eventuale subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

###### **Art. 18**

###### **FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE.**

###### **SUBENTRO DI TERZI**

- 1) Fermo quanto previsto all'Art. 17 che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo di Imprese concessionario proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, ovvero ancora in caso di morte del concessionario, in tutti detti casi la Regione potrà consentire, mediante



richiesta formulata con le modalità che seguono e preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a. ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente Art. 9, comma 2);
- b. accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

La richiesta di subentro è presentata entro sessanta giorni dall'evento che ne è causa, congiuntamente dal concessionario e dall'interessato al subentro, salvo il caso di morte del concessionario ove l'adempimento è posto a carico degli eredi.

## Art. 19

### CAUZIONE A GARANZIA

- 1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare alla Regione:
  - una prima cauzione definitiva per ( ) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, fideiussione n. rilasciata da , con sede legale in data / / per l'importo di Euro ( /00) a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli Interventi ed il regolare pagamento del canone; tale cauzione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;
  - La seconda cauzione definitiva, nella misura del ..... , per l'importo di Euro ( /00) dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi ....mesi dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della concessione.

A tal fine il Concessionario potrà presentare:

- una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione per l'importo di Euro ( /00), che sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti

*ovvero*

- una cauzione di validità pari a cinque (5) anni per l'importo di Euro ( /00) che sarà prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

- 2) Le predette fideiussioni prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia altresì alle eccezioni di cui all'art. 1945 c.c. , all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Regione.
- 3) In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni, per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il concessionario si impegna ad effettuare la reintegrazione dell'importo soggetto ad escussione entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dall'escussione medesima, a pena di decadenza.

## Art. 20

### COPERTURE ASSICURATIVE

- 1) Entro e non oltre 10 giorni dalla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare alla Regione un'adeguata polizza assicurativa, sottoscritta con primaria compagnia assicuratrice contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza costituente l'immobile oggetto di concessione per un importo comunque non inferiore a € 17.500.000,00;
- 2) Il Concessionario, prima di dare avvio ai lavori di cui al precedente Art. 6, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Regione, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale - compreso incendio - dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore attuale dell'Immobile.
- 3) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività Economiche/di servizio per il cittadino, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche/di servizio per il cittadino, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o parziale - compreso incendio - dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

## **Sezione V**

### **Verifiche e controlli**

#### **Art. 21**

#### **ACCERTAMENTI PERIODICI**

1) La Regione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

- I) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;
- II) che le Attività Economiche/di servizio per il cittadino siano svolte in conformità al Piano di Gestione presentato in sede di gara e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
- III) che gli interventi manutentivi di cui al precedente Art. 15, siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
- IV) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 20.

## **Sezione VI**

### **Previsioni finali**

#### **Art. 22**

#### **RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

- 1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai successivi Artt. 23, 24 e 25, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Regione Piemonte, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna la Regione, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.
- 2) Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività Economiche/di servizio per il cittadino oggetto della presente concessione, come elencati ai sensi del precedente Art. 9, comma 4). Il concessionario provvederà alla rimozione di detti mobili nei termini previsti per la riconsegna dell'Immobile.
- 3) Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza naturale o anticipata è dovuta un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto della Regione di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
- 4) Alla scadenza della concessione, la Regione Piemonte, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, valuterà la messa in vendita dell'Immobile riconoscendo al Concessionario, ai sensi del comma 4 bis dell'art 3 bis del D.L. n. 351/2001 conv. con mod e int. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato.

#### **Art. 23**

#### **DECADENZA**

1) La Regione avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 10;
- b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Artt. 7 e 16;
- c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente Art. 20;
- d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni 30 dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dalla Regione;
- e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti Artt. 8 e 21;
- f) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
- g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Artt. 17 e 18;
- h) qualora non vengano reintegrate le fidejussioni ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata della presente concessione ai sensi del precedente Art. 19;
- i) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- j) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nella Delibera n. 143/2017 del MIBACT, con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;
- k) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

- 1) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 28;
- 2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma 1), la Regione, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.
- 3) Nelle predette ipotesi di decadenza, con esclusione delle previsioni di cui al precedente Art. 10, comma 1), il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 19, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **Art. 24**

##### **REVOCA**

- 1) Fermo quanto previsto dal precedente Art. 10), comma 1), la Regione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.
- 2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta la previsione del comma quinto dell'art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% della parte di Attività Economiche/di servizio per il cittadino ancora da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.
- 3) Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 22, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

#### **Art. 25**

##### **RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

- 1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi ..... (.....) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
- 2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma 1), la Regione, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente Art. 19.
- 3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare alla Regione un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 19, di un importo pari a due (2) volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 12, comma 1, lettera b) (*eventuale, in caso di offerta di canone variabile*) con riferimento al periodo in corso.
- 4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 22, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### **Art. 26**

##### **CONTROVERSIE**

- 1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Torino.

#### **Art. 27**

##### **SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA**

- 1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 28**

##### **INFORMAZIONI "ANTIMAFIA"**

- 1) Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo dell'informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

#### **Art. 29**

##### **COMUNICAZIONI**

- 1) Tutte le comunicazioni dovranno - a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità - essere eseguite per iscritto a mezzo PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:  
(per la Regione)      [patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it](mailto:patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it)  
(per il Concessionario)

**Art. 30**

**EFFETTI DELL'ATTO**

L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

**Art. 31**

**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1) Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n.196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

FIRME