

SCHEMA DI

CONVENZIONE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI TIPO SCIENTIFICO, DIDATTICO E

DIVULGATIVO E GESTIONE DEL CENTRO VISITA CIABOT DEGLI ANIMALI

TRA

L'Ente di Gestione delle aree protette dei Parchi Reali (d'ora in avanti: Concedente), con sede in Venaria Reale (TO), viale Carlo Emanuele II, n° 256, CF e P.IVA 01699930010, rappresentato dal Direttore *pro tempore*, Stefania Grella domiciliata per la carica presso la sede indicata

E

SKUA Nature Group Srl (d'ora in avanti: Concessionario) con sede in in Castelletto Merli (AL) - 15020 - via Valle n 4, P.IVA IT02636060069, in persona del suo legale rappresentante Massimiliano Biasioli, domiciliato presso la sede indicata,

**Premesso che:**

- con Decreto del Presidente n. ... del .../.../2024 è stato autorizzato la stipula della Convenzione per lo svolgimento di attività di tipo scientifico, didattico e divulgativo e gestione del Centro Visita Ciabot degli animali con SKUA Nature Group Srl;

Si concorda e si stipula quanto segue:

**1. PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**2. OGGETTO**

Il Concedente affida al Concessionario la gestione del Centro Visita Ciabòt degli Animali (compresa anche l'area esterna pertinenziale recintata) per lo svolgimento di attività di tipo scientifico, didattico e divulgativo, secondo quanto meglio di seguito descritto.

Il Centro Visita Ciabòt degli Animali, con la relativa area esterna pertinenziale, viene concesso, nello stato in cui si trova, in comodato d'uso gratuito ed esclusivo al Concessionario

(per gli spazi e locali individuati come da planimetria agli **ALLEGATI 1**), affinché sia gestito, custodito e mantenuto funzionante e pulito, utilizzandolo per i servizi in oggetto e le attività connesse.

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

### **3. FINALITA'**

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

- promuovere la fruizione sociale e sostenibile e la diffusione della cultura e dell'educazione ambientale;

- favorire la fruizione didattica ed il supporto alle scuole di ogni ordine e grado ed alle università sulle tematiche dell'ambiente e dell'educazione alla sostenibilità;

- valorizzare il patrimonio storico, culturale e architettonico;

- promuovere iniziative di sviluppo compatibili con l'ambiente favorendo le attività produttive e lo sviluppo delle potenzialità turistiche e delle altre forme di fruizione dell'area protetta che realizzino un'equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali.

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

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

### **4. CARATTERISTICHE DEL CENTRO VISITE CIABÒT DEGLI ANIMALI**

Il Centro visite, sito in Comune di Venaria, è raggiungibile per operatori del Concessionario

dall'ingresso Ponte Verde con attestamento dei veicoli presso il Parcheggio del Castello de La Mandria. Il parcheggio di veicoli all'interno dell'area recintata pertinenziale è limitato alle operazioni di carico e scarico.

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

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

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

- I bagni al piano terra.

- Le strutture di osservazione della fauna, dedicate in particolare allo scoiattolo rosso, nell'ambito del progetto LIFE09 EC-SQUARE.

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

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

## **5. NORME GENERALI DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Sono stabiliti i seguenti obblighi e oneri del gestore Concessionario:

**a) Svolgimento diligente e professionale** delle attività di tipo scientifico, didattico e

divulgativo, secondo un programma prestabilito e comunicato semestralmente al Concedente, che preveda almeno 30 giornate festive e/o prefestive all'anno di attività.

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

**c)** Consegna di un **bilancio annuale** consuntivo della gestione entro i primi tre mesi di ogni anno riportante i costi e ricavi di impresa, nonché, con periodicità mensile, i **dati relativi al numero di partecipanti per ciascuna iniziativa**, i giorni e orari di utilizzo del Ciabòt degli Animali, la tipologia di attività svolte.

**d)** **Utilizzo e custodia** dei locali e delle aree esterne (esclusi gli alberi) in concessione presso il Ciabot degli Animali in modo adeguato, per le finalità cui sono destinati, con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti, applicabili alle attività svolte.

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

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

**g)** Assunzione di ogni responsabilità derivante dalla gestione del Ciabot degli Animali e dalla conduzione delle attività ivi svolte, sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico,

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

**h) Monitoraggio** dello stato di efficienza e sicurezza dei **locali e aree esterne** in concessione, compresi **impianti, arredi, exhibit, installazioni, strumentazioni e di ogni altro bene** ivi collocato (esclusi gli alberi), prevenendo altresì il verificarsi di eventuali danni a persone e cose. Le parti danno atto che la documentazione tecnica relativa all'utilizzo e manutenzione degli immobili, impianti, exhibit e attrezzature affidati è già in possesso del Concessionario.

**i) Esecuzione a propria cura degli interventi di manutenzione ordinaria** dei locali e aree esterne in concessione (esclusi controlli e interventi su alberi), compresi tutti i relativi impianti, arredi, exhibit, installazioni, strumentazioni e ogni altro bene presente, nonché compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie nel corso della concessione.

**l) Esecuzione a propria cura degli interventi di manutenzione anche straordinaria** degli arredi e allestimenti in uso presso i locali in concessione, compresi quelli di proprietà del Concedente.

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

locali e impianti, su preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Parco, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità e di richiedere apposita cauzione a garanzia del buon esito dell'intervento e della consegna della documentazione di legge, fatta salva in ogni caso l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. Al termine di interventi inerenti gli impianti dovrà essere consegnata copia di dichiarazione di conformità completa degli allegati di legge previsti. Sono esclusi interventi modificativi dell'estetica del fabbricato. Si precisa inoltre che nessun bene presente presso gli immobili alla data della consegna potrà essere dal Concessionario alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione dell'Ente stesso.

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

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

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

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

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

**s) Garantire una facile ed efficiente reperibilità**, dotandosi, a proprie spese, di adeguati

**strumenti di comunicazione**, individuando un referente per la concessione e relativi recapiti.

**t) Impegno a coordinarsi con gli altri gestori** di servizi del Parco, per offrire ai visitatori/ fruitori un servizio integrato e di qualità; in particolare le attività di accompagnamento naturalistico sono riservate esclusivamente al servizio di educazione ambientale dell'Ente Parco e al concessionario affidatario dei servizi di educazione ambientale;

**u) Informare** gli utenti sulle opportunità di fruizione del Parco e in merito agli eventuali rischi.

**v) Riconsegnare locali e spazi** liberi da cose (salvo i beni mobili oggetto di concessione) e persone alla scadenza del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa agli immobili fino a quel momento detenuta dal Concessionario.

**Il Concessionario ha facoltà di adesione al servizio di prenotazione visite unificato** dell'Ente per tutte le iniziative rivolte a scuole, famiglie e fruitori in genere. Il servizio è gratuito per il Concessionario e comporta in particolare l'obbligo di trasmettere il calendario semestrale delle iniziative proposte e di comunicare nel dettaglio ciascuna di esse con anticipo minimo di 10 giorni rispetto alla data di previsto svolgimento.

Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire **per tutto il personale addetto alle attività** il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori e collaboratori impiegati e dei soci.

L'attività è svolta da parte del Concessionario in autonomia, sono comunque fatte salve le verifiche e valutazioni periodiche condotte dal Concedente, anche mediante incontri periodici con il Concessionario, volte a controllare il rispetto della concessione, la rispondenza del risultato alle finalità perseguite e a concordare azioni per mantenere adeguato il livello qualitativo e quantitativo delle attività offerte.

## **7. DURATA**

La durata del contratto è di anni due, dal 01/09/2024 al 31/08/2026, fatto salvo l'eventuale rinnovo mediante atto espresso. Allo scadere del predetto termine, il rapporto contrattuale cessa, senza necessità di disdetta, e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal Concessionario saranno devolute gratuitamente al Concedente, fatto salvo l'obbligo di rimessa in pristino ove richiesto dal Concedente stesso.

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

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente in qualunque momento dal contratto dandone avviso al Concedente, mediante lettera raccomandata a.r., con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto. Il Concessionario che receda anteriormente al periodo fissato dal presente contratto, dopo aver realizzato, in tutto o in parte, opere previste ed eventualmente anche accettate o collaudate con esito positivo da parte del Concedente o della Proprietà, rinuncia espressamente a qualsivoglia diritto, indennità, compenso, rimborso o risarcimento anche parziale altrimenti riconosciuto e tutte le modifiche, i miglioramenti o le addizioni realizzati resteranno acquisiti a favore del Concedente e della Proprietà dalla data di operatività del recesso, salva in ogni caso la facoltà del Concedente di esigere dal Concessionario il ripristino degli immobili e degli impianti al loro stato originale a sua cura e spese.

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

## 8. GARANZIE

La garanzia a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, compreso il pagamento di risarcimenti e di penali, costituita dal Concessionario pari a € 2.000,00 è presentata in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione.

La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

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

## 9. ASSICURAZIONE

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

## 10. CESSIONE DELLA CONCESSIONE

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

## 11. DATI PERSONALI

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

## 12. FORO COMPETENTE

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

## 13. SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del Concessionario.

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

Venaria Reale, .....

Per l'Ente Parco

Per SKUA Nature Group Srl

(Concedente)

(Concessionario)

(D.ssa Stefania Grella)

(Massimiliano Biasioli)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale

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

Allegati:

ALLEGATO 1: planimetria Ciabòt degli Animali

ALLEGATO 2: stato di consistenza

ALLEGATO 3: DUVRI