

**PROVINCIA DI FERRARA**

Rif. n.

**CONCESSIONE PER LA VALORIZZAZIONE E GESTIONE EX ART. 3BIS  
D.L. N. 351/2001 CONVERTITO DALLA L. 410/2001 E DELL'ART. 58  
COMMA 6, DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI,  
DALLA LEGGE N. 133/2008 E S.M.I., DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
PROVINCIALE DENOMINATO "EX RISTORANTE CA' ROMANINA" SITO IN  
COMUNE DI GORO, VIA DEL PUISARO.**

Scrittura privata sottoscritta con firme digitali (D.Lgs. 82/2005).

L'anno 2021, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Ferrara,  
Corso Isonzo n. 26, presso la sede del Settore Appalti e Gare della Provincia di  
Ferrara, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e  
di legge, tra

**PROVINCIA DI FERRARA** (c.f. 00334500386), con sede in Ferrara, Largo  
Castello, 1, PEC [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it), rappresentata dal suo  
Dirigente \_\_\_\_\_, responsabile del Settore \_\_\_\_\_, che agisce  
in esecuzione del Decreto del Presidente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,  
d'ora in poi "Provincia" o "Proprietaria", e  
\_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_ e P.IVA \_\_\_\_\_) con sede in  
\_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_, a ciò autorizzato, d'ora in poi "Concessionario".

**PREMESSO CHE**

**1.** la Provincia di Ferrara è proprietaria dell'immobile denominato "Ex  
Ristorante Cà Romanina" sito in comune di Goro (FE), via Zona Romanina n.  
1, iscritto tra i beni del patrimonio disponibile dell'Ente;

2. l'immobile oggetto della presente concessione è censito al catasto del

Comune di Goro come segue:

CATASTO TERRENI

- **foglio 4 mappale 22**, ente urbano, superficie mq. 5.590;

- **foglio 9 mappale 40**, ente urbano, superficie mq. 2.850;

CATASTO FABBRICATI:

- **Foglio 4 mappale 22 sub 2**, categoria A/2, classe 3, vani 5, Superficie catastale 86 mq., Rendita €. 451,90;

- **Foglio 4 mappale 22 sub 4**, b.c.n.c.;

- **Foglio 4 mappale 22 sub 5**, b.c.n.c.;

- **Foglio 4 mappale 22 sub 6**, categoria D/8, Rendita €. 3.727,50;

- **Foglio 4 mappale 22 sub 7**, b.c.n.c.;

- **Foglio 9 mappale 40**, area urbana.

3. l'immobile è ricompreso all'interno della Stazione del Parco del Delta del Po "Volano Mesola Goro", Zona di Protezione Ambientale, sottozona "Aree agricole di vecchio impianto" e, pertanto, qualsiasi intervento è soggetto al preventivo parere per accertamento di compatibilità paesaggistica;

4. con l'atto di donazione, l'E.R.S.A., precedente proprietario cui è successivamente subentrata in ogni diritto la Regione Emilia-Romagna, ha imposto alla Provincia di Ferrara l'onere, accettato dal donatario per sé e per i propri aventi causa, di non mutare la destinazione dei beni, salvo preventivo ed espresso consenso dell'Ente donante. Tale destinazione è rappresentata dall'utilizzo coerente con la gestione delle oasi di protezione della fauna e degli interventi di recupero e di valorizzazione degli ambienti umidi del Basso Ferrarese secondo le finalità indicate nell'ultimo comma dell'art. 11 della Legge

386 del 30/4/1976. Tale vincolo viene integralmente confermato in capo al

Concessionario firmatario del presente atto;

**5.** che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58, comma 6, del D.L. 25/6/2008 n. 112, convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2008, n. 133, 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 delibera di Consiglio Provinciale n. 47/2020 del 10/12/2020, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, del Decreto del Vice Presidente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. \_\_\_\_\_ la Provincia ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di concessione in uso per la valorizzazione e la gestione dell'immobile in argomento;

**6.** che, all'esito della procedura di cui sopra, con determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. \_\_\_\_\_ è stato individuato quale aggiudicatario della concessione la ditta \_\_\_\_\_, la quale ha presentato una proposta tecnico-economico-gestionale.

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

## **ART. 2 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

**1.** Le premesse formano parte integrante del presente atto.

**2.** Sono allegati al presente atto:

**a)** Bando di gara;

**b)** Relazione tecnica illustrativa;

**c)** Progetto di Valorizzazione presentato dall'aggiudicatario in sede di gara;

**d)** Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

### ART. 3 - OGGETTO

1. Alle condizioni di cui al presente atto ed ai sensi della normativa ivi richiamata, la Provincia concede in **uso esclusivo** al Concessionario l'immobile catastalmente individuato al comma 2 delle premesse 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 al progetto di Valorizzazione presentato in sede di gara, e in conformità alle disposizioni di cui al successivo art. 7, 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)** svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche e di valorizzazione del territorio di cui al Progetto di Gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

**d)** corrispondere alla Provincia il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo Art. 14;

**e)** riconoscere ed accettare i vincoli gravanti sul bene in concessione, meglio descritti nella Relazione Tecnica Illustrativa;

**f)** bonificare l'intero immobile (area ed edificio) da ogni materiale di rifiuto presente al momento della consegna;

g) manlevare la Proprietaria rispetto a pretese vantate da terzi per danni che fossero eventualmente cagionati in relazione all'immobile concesso, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;

h) al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite alla Proprietaria 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 Proprietaria stessa;

i) attenersi alle prescrizioni impartite dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po.

#### **ART. 4 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BENE**

1. L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 3 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i vincoli citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione consentite dagli 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 Provincia e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne la Provincia 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 "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.

**7.** Il verbale di consegna sarà redatto in contraddittorio, ed allo stesso si farà riferimento per la riconsegna al termine della concessione, nel quale sarà accertato lo stato d'uso e la consistenza dell'immobile.

#### **ART. 5 - 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 Provincia e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto qui non espressamente previsto, dal bando di gara di cui all'art. 2, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

**2.** Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. 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. 6 - DURATA**

**1.** La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) decorrenti dalla

data di sottoscrizione del presente disciplinare.

## **ART. 7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI VALORIZZAZIONE**

**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 connesse con i vincoli paesaggistici, tutti gli interventi e le connesse opere previste dal Progetto di valorizzazione presentato in sede di gara. Nel presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per il recupero e la riqualificazione 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 "Interventi".

**2.** Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Concessionario e si intende far parte ad ogni effetto degli Interventi, l'esecuzione di ogni adeguamento ed intervento comunque necessitato:

**a)** dallo stato dell'Immobile;

**b)** dalle scelte risultanti dalla progettazione definitiva e/o esecutiva;

**c)** dalle prescrizioni di cui al successivo comma 6);

**d)** dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi medesimi.

**3.** Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi e per l'esercizio delle attività previste nel Progetto 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 del Progetto di valorizzazione presentato, provvedendo altresì a depositarli a propria cura e spese, previa verifica da parte della Provincia, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente e a fornirne copia alla Provincia stessa in formato cartaceo e digitale. Il concessionario dovrà provvedere anche alla rettifica delle eventuali 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.

**6.** Gli interventi dovranno svilupparsi e concludersi secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nel Progetto di valorizzazione presentato in sede di gara. Eventuali ritardi o criticità nell'attuazione degli interventi rispetto ai tempi previsti nel cronoprogramma dovranno essere tempestivamente comunicati alla Proprietaria al fine di concordare le necessarie azioni correttive. Il grave ritardo o la mancata attuazione degli interventi nei tempi programmati dovuta ad accertata negligenza del Concessionario comporterà la decadenza della presente concessione.

**7.** 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.

**8.** 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 Proprietaria 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.

**9.** Al 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.

**10.** 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 descritte Progetto di gestione.

**11.** Il Concessionario ha la possibilità di porre la propria residenza presso l'immobile qualora una porzione del medesimo venga destinata ad alloggio di servizio.

**ART. 8 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO NELLA  
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**1.** Il Concessionario, manlevando espressamente la Proprietaria 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. In particolare il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

**2.** La Proprietaria 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 Proprietaria stessa 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 Proprietaria sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

#### **ART. 9 - VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO DEI LAVORI**

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

**a)** della conformità degli stessi ai Progetti (con tale termine indicandosi sia il Progetto di valorizzazione, sia la progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del Concessionario);

**b)** del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui

al Progetto di valorizzazione e gestione presentato in sede di gara;

**c)** 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 Proprietaria 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 Proprietaria, anche senza preavviso, dovessero ritenere opportuni e necessari.

**4.** Qualora ritenuto necessario a seguito dell'attività di verifica, controllo o ispezione in corso d'opera, la Proprietaria avrà la piena facoltà di imporre al Concessionario la sostituzione delle ditte ritenute motivatamente non idonee all'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 10 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**1.** Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere alla Proprietaria 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 (compresa l'A.P.E.) 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 conformità edilizio-urbanistica e agibilità.

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

**3.** La Proprietaria si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma 1) precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti approvati e funzionali allo svolgimento delle attività previste dal Progetto di gestione. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "Verbale di Verifica"). Le opere, ad esito positivo della verifica, si intenderanno accettate dalla Proprietaria la quale ne acquisirà la piena proprietà.

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

#### **ART. 11 - BENI MOBILI**

**1.** L'approvvigionamento, gestione e manutenzione dei beni mobili (arredi, attrezzature, dotazioni, ecc.) sono a totale cura, spese e responsabilità del Concessionario, il quale ne mantiene la piena proprietà.

**2.** Entro 30 giorni decorrenti dalla data di scadenza della concessione, il Concessionario sarà tenuto a rimuovere tutti i beni mobili di cui al punto 1), salvo diverso accordo. La Proprietaria sarà in ogni caso manlevata da qualsiasi responsabilità connessa ad eventuali furti o distruzioni in danno dei predetti beni mobili che abbiano a verificarsi prima o dopo la scadenza della concessione.

#### **ART. 12 - MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI.**

**MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI  
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**1.** Qualora le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non giungano entro i termini stabiliti dal cronoprogramma e/o gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro i termini stabiliti dal medesimo, la Proprietaria 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 ad un anno, 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. 24, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna.

**2.** Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, la Proprietaria, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 21.

**3.** 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 Proprietaria in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 21, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

### **ART. 13 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE**

1. Fermo quanto previsto dal successivo Art. 26, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, la Proprietaria acquisirà, senza corresponsione di alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario stesso 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.

### **ART. 14 - CANONE DI CONCESSIONE**

1. Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 3), il canone di concessione di importo "variabile", esclusivamente con andamento crescente nel tempo, a carico del Concessionario, come proposto nella relativa offerta, è stabilito come segue:

**a)** dalla sottoscrizione del presente atto di concessione fino al giorno

\_\_\_\_\_ canone annuo di € \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_/00);

**b)** dal giorno \_\_\_\_\_ (primo giorno successivo all'ultimo giorno di cui al precedente punto a) fino al giorno \_\_\_\_\_ canone annuo di €

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00);

**c)** dal giorno \_\_\_\_\_ (primo giorno successivo all'ultimo giorno di cui al precedente punto b) fino al giorno \_\_\_\_\_ canone annuo di €

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00);

2. Fatto salvo l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 3), 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 di gestione previste dal Progetto presentato in sede di gara.

**3.** Il canone di Concessione, senza necessità di espressa richiesta da parte della Proprietaria, sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella stessa misura percentuale delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT. 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.

**4.** L'importo totale dei canoni da corrispondere per l'intera durata della Concessione è pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00).

**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 di quietanza rilasciata dalla Proprietaria al ricevimento della somma.

**6.** Le rate di canone annuali dovranno essere versate al domicilio della Proprietaria in forma anticipata con le seguenti modalità:

**a)** prima annualità: entro 60 giorni successivi alla sottoscrizione del presente

atto;

**b)** annualità successive alla prima: entro l'ultimo giorno del mese di sottoscrizione del presente atto, quindi entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni anno;

**7.** Il pagamento dovrà avvenire mediante **bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT 70 S 01030 13004 000002193 478** - Monte dei Paschi di Siena, intestato alla Provincia di Ferrara o altro conto che sarà indicato dalla Proprietaria. Il Concessionario si impegna espressamente a trasmettere copia dell'attestazione di ogni avvenuto pagamento alla Proprietaria entro i tre giorni lavorativi successivi dal pagamento medesimo via PEC al recapito indicato al successivo art. 31.

#### **ART. 15 - UTENZE E GESTIONE ORDINARIA**

**1.** Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di utenza degli impianti, custodia, guardiania e pulizia dei locali, così come la gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente ai presidi antincendio (estintori, segnaletica idranti, ecc.).

**2.** 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 previste dal Progetto di gestione, tenendo indenne la Proprietaria da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

**3.** Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà della Proprietaria di richiedere il subentro.



## ART. 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alle riparazioni e manutenzioni ordinarie 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 dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti e previa acquisizione degli eventuali titoli edilizi ed autorizzazioni previste per natura e tipologia degli interventi stessi.

3. In tutti i casi di urgenza e indifferibilità, il Concessionario si obbliga a intervenire con la massima sollecitudine per limitare l'insorgere di eventuali danni all'immobile ed alle persone. La negligenza per il ritardato o limitato intervento o per l'abbandono immotivato potrà costituire motivo di recesso anticipato della Concessione, salvo l'addebito degli eventuali danni a carico del Concessionario.

4. Il Concessionario si obbliga a trasmettere alla Proprietaria, a cadenza annuale e mediante PEC all'indirizzo indicato nel presente atto, una relazione sulla manutenzione ordinaria effettuata, la quale costituirà documento comprovante gli impegni assunti nel Progetto di valorizzazione e gestione presentato in sede di gara. La carente manutenzione, valutata in contraddittorio tra le parti, potrà costituire motivo di recesso anticipato della Concessione in danno del Concessionario.

5. Nei casi di constatata negligenza nell'effettuazione della manutenzione di cui ai precedenti commi, la Proprietaria invierà apposita diffida al Concessionario. Decorsi infruttuosamente 30 giorni dal ricevimento della diffida, la Proprietaria avrà facoltà di notificare al Concessionario l'avvio del procedimento di risoluzione anticipata della Concessione. Decorsi infruttuosamente ulteriori trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione, la Proprietaria avrà la facoltà di dichiarare la Concessione risolta di diritto, salva ogni azione di rivalsa per ogni eventuale danno conseguente alla risoluzione stessa.

#### **ART. 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE**

1. Il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alle riparazioni e manutenzioni straordinarie dell'Immobile nonché a tutti gli interventi straordinari ed alle migliorie imposte dall'evoluzione normativa riguardante le attività da svolgere presso l'immobile, anche se non espressamente previsti dal piano di manutenzione presentato in sede di gara.

2. L'effettuazione degli interventi di cui al precedente comma 1 sarà sempre subordinata all'acquisizione di preventivo parere favorevole della Proprietaria da esprimere in sede di valutazione del relativo progetto ovvero della proposta di realizzazione dell'intervento. Il progetto, se ritenuto necessario dalle normative vigenti in base alla natura dell'intervento o di miglioria, dovrà essere elaborato a cura di tecnico abilitato ai fini del rilascio del titolo autorizzativo edilizio ed al conseguimento del certificato di agibilità e conformità edilizia della porzione oggetto dei lavori.

3. La Proprietaria sarà tenuta indenne da qualsiasi onere imputabile alla

realizzazione delle suddette opere.

**4.** Tutte le fasi di progettazione, iter autorizzativo, realizzazione degli interventi, collaudi e accettazione della Proprietaria di cui al presente articolo saranno attuate e gestite con le medesime modalità degli interventi previsti dal Progetto di valorizzazione.

#### **ART. 18 - ATTIVITA' PREVISTE DAL PIANO DI GESTIONE**

**1.** Il Concessionario si obbliga:

**a)** ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività previste dal Piano di gestione secondo gli standard di qualità indicati nella documentazione allegata all'offerta presentata in sede di gara;

**b)** ad utilizzare l'immobile in conformità e compatibilmente con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici vigenti e con gli altri atti di pianificazione, programmazione e salvaguardia ambientale e paesaggistica degli Enti territorialmente competenti;

**c)** ad assumere i requisiti e le qualificazioni e a dotarsi delle autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per la gestione delle attività previste dal Piano di gestione.

**2.** In caso di perdita definitiva delle qualificazioni di cui al precedente comma 1, la Proprietaria potrà dare avvio al procedimento di revoca della Concessione. In caso di revoca per le motivazioni di cui al presente comma, il Concessionario sarà comunque tenuto al versamento dell'intero canone annuo dovuto per l'annualità nel corso della quale avviene la revoca.

**3.** Nello svolgimento delle attività previste dal progetto di gestione il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente

indenne la Proprietaria 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 eventualmente previste dai piani e dai vincoli paesaggistici.

**4.** Nello svolgimento delle attività previste dal Piano di gestione 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 Proprietaria 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 svolte, rimanendo in ogni caso la Proprietaria sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne la Proprietaria stessa da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

**6.** 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.

**7.** 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.

## **ART. 19 - SUBCONCESSIONE DELLE ATTIVITA' DI GESTIONE**

1. Ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), del D.L. n. 351/2001 citato, il Concessionario potrà subconcedere l'esercizio di specifiche attività da instaurare sul bene.

2. La subconcessione può essere disposta esclusivamente previa autorizzazione della Proprietaria, subordinata al buon esito delle verifiche sull'idoneità del subconcessionario. La subconcessione può essere disposta esclusivamente previa richiesta scritta e motivata da parte del Concessionario titolare del rapporto, controfirmata dal subconcessionario.

3. In caso di subconcessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Proprietaria per tutte le obbligazioni gli impegni relativi all'attività subconcessa, sollevando la Proprietaria medesima da ogni pretesa del subconcessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività subconcesse.

4. 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.

## **ART. 20 - FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA, SUBENTRO**

1. Fermo quanto previsto al precedente Art. 19, ove il 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 tutti i casi 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 Proprietaria 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. 10;

**b)** accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

**2.** In tutti i casi, 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. 21 - CAUZIONE**

**1.** La cauzione viene prestata a titolo di garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni concessorie, nessuna esclusa (compreso il regolare versamento dei canoni di concessione), e di risarcimento di eventuali danni di qualsiasi natura derivanti da fatti imputabili al Concessionario. Tale garanzia sarà restituita o svincolata al termine della concessione dopo l'approvazione del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 4, ove non vi siano contestazioni.

**2.** Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare alla Proprietaria una cauzione definitiva della durata di cinque

anni per un importo di Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/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 nella misura di due annualità del canone dovuto.

**3.** La predetta fideiussione prevede 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 Proprietaria.

**4.** Il mancato rinnovo alla scadenza della fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di cui al presente articolo o la mancata presentazione di una nuova fideiussione bancaria o polizza fideiussoria a garanzia di un ulteriore periodo contrattuale costituiscono cause espresse di revoca della concessione ai sensi dell'art. 25.

**5.** In caso di escussione parziale o totale della predetta fideiussione, per qualsiasi 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.

**6.** La Proprietaria ha pieno diritto di avvalersi di propria autorità sul deposito cauzionale per reintegrarsi dei crediti da questo garantiti e fa salvo fin da ora il suo diritto a procedere all'incameramento della cauzione stessa senza bisogno di diffida o di provvedimento giudiziale.

## **ART. 22 - COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare alla Proprietaria copia di un'adeguata polizza assicurativa ALL-RISKS sottoscritta con primaria compagnia assicuratrice a tutela dell'immobile comprensiva di copertura per atti vandalici, nonché una polizza assicurativa RCT/RCO per danni arrecati a terzi (persone, animali, cose), compresi i propri dipendenti, sia durante l'esecuzione degli interventi, sia successivamente durante la gestione.

2. La Proprietaria si riserva la facoltà di verificare la congruità dei massimali di polizza proposti dal Concessionario.

3. La tutela assicurativa dei beni mobili resta facoltativa per il Concessionario.

## **ART. 23 - CONTROLLI PERIODICI**

1. La Proprietaria potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, a pena la decadenza della concessione:

a) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati anche senza preavviso;

b) che le attività esercitate siano svolte in conformità al Progetto di Gestione presentato in sede di gara e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;

c) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;

d) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare la fideiussione e le polizze assicurative di cui ai precedenti Artt. 21 e 22.

## **ART. 24 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA**

### **DELL'IMMOBILE**



**1.** La concessione non sarà rinnovabile.

**2.** Alla scadenza della concessione, la Proprietaria, 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, previa verifica del raggiungimento della finalità di riqualificazione e valorizzazione del bene e a condizione che sia stato rimosso dalla Regione Emilia-Romagna il vincolo imposto nell'atto di donazione alla Provincia citato in premessa.

**3.** Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Proprietaria, 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 condizioni tali da poter proseguirne l'utilizzo senza necessità di interventi straordinari, in condizioni generali almeno allo stato "buono" e con gli impianti e dotazioni tecnologiche funzionanti e conformi alle norme vigenti al momento della riconsegna stessa. All'atto del rilascio la Proprietaria, redigendo verbale di cui al successivo comma in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, con diritto a rivalersi sulla cauzione per dette spese, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

**4.** Nel **verbale di riconsegna** saranno annotati gli esiti della verifica esperita in contraddittorio di cui al comma precedente. In particolare, la Proprietaria indicherà nel verbale di riconsegna le eventuali criticità relative a beni, impianti, attrezzature e quant'altro che pregiudicassero il proseguimento dell'utilizzo dell'immobile da parte della Proprietaria stessa o di altro soggetto. In tal caso, la Proprietaria notificherà con PEC al Concessionario la contestazione e il contestuale invito a provvedere al ripristino delle condizioni di necessarie per rendere utilizzabile l'immobile, assegnando i termini per l'adempimento. Qualora il Concessionario provveda agli adempimenti richiesti dalla Proprietaria nei termini da questa assegnati, sarà redatto un secondo verbale di riconsegna per l'accertamento finale necessario per lo svincolo della cauzione. Al contrario, in caso di inadempimento la Proprietaria potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art. 21, salva l'eventuale richiesta di risarcimento del maggior danno subito.

**5.** Nel caso di verbale di riconsegna con criticità, la cauzione potrà essere svincolata solo dopo la sottoscrizione del secondo verbale di riconsegna per la verifica dell'adempimento a carico del Concessionario, mentre potrà essere svincolata immediatamente nel caso in cui il verbale di riconsegna non rilevi criticità.

**6.** 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 Proprietaria di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

**7.** Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, i beni mobili di cui al

precedente Art. 11.

## **ART. 25 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE**

**1.** Costituiscono clausole di revoca della concessione le seguenti circostanze:

**a)** utilizzare i beni concessi per scopi diversi da quelli previsti dal presente atto;

**b)** nelle ipotesi indicate al precedente art. 12;

**c)** nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 8 e 18;

**d)** la mancata presentazione, proroga, rinnovo o integrazione della cauzione o della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria entro i termini stabiliti dall'art. 21;

**e)** la mancata sottoscrizione ed adeguamento delle polizze assicurative di cui al precedente art. 22;

**f)** qualora il Concessionario non provveda al pagamento di due annualità consecutive di canone entro i termini previsti dal precedente art. 14 e decorso infruttuosamente il termine di giorni 30 dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dalla Proprietaria;

**g)** nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti Artt. 9 e 23;

**h)** qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;

**i)** nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Artt. 19 e 20;

**j)** gravi e reiterate inadempienze relativamente al pagamento degli emolumenti ai dipendenti ed all'inosservanza della normativa in materia di sicurezza e igiene sul lavoro;

**k)** qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;

l) il venir meno dei requisiti di cui all'art. 18;

m) nelle ipotesi di interdizione antimafia.

**2.** Nei suddetti casi, la Proprietaria invierà apposita diffida al Concessionario.

Decorsi infruttuosamente 30 giorni dal ricevimento della diffida, la Proprietaria avrà facoltà di notificare al Concessionario l'avvio del procedimento di risoluzione anticipata della Concessione. Decorsi infruttuosamente ulteriori trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione, la Proprietaria avrà la facoltà di dichiarare la Concessione risolta di diritto, salva ogni azione di rivalsa per ogni eventuale danno conseguente alla risoluzione stessa.

**3.** Nelle predette ipotesi di decadenza, con esclusione delle previsioni di cui al precedente Art. 12, comma 1), il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 21, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **ART. 26 - REVOCA**

**1.** La Proprietaria 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 del D.lgs. 351/2001, ad un indennizzo pari al 10% della parte di attività previste dal Piano di Gestione ancora da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario. In caso di mancato accordo sull'indennizzo si applica il successivo

art. 28.

**3.** Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 24, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

#### **ART. 27 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

**1.** Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 60 (sessanta) 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 Proprietaria, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente Art. 21.

**3.** Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare alla Proprietaria un preavviso di almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento del canone fino al rilascio dell'immobile.

**4.** Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 24, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### **ART. 28 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

**1.** Le controversie tra la Provincia e il Concessionario che non si siano potute comporre in via bonaria saranno devolute alla giurisdizione amministrativa ordinaria secondo quanto previsto dall'art. 133 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo).

2. Per quanto non previsto nel presente atto le parti fanno riferimento alle disposizioni del codice civile ed alle leggi e regolamenti vigenti in materia di concessioni.

3. E' escluso il giudizio arbitrale.

#### **ART. 29 - CLAUSOLE FISCALI PER LA REGISTRAZIONE**

1. Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso con applicazione dell'imposta del 2% sul valore dei canoni, così come previsto dall'art. 5, secondo comma, della Parte Prima della Tariffa allegata al DPR n. 131 del 26/4/1986.

2. Gli adempimenti connessi alla registrazione saranno svolti a cura della Provincia mentre il Concessionario si impegna a corrispondere o a rimborsare le relative spese a semplice documentata richiesta.

#### **ART. 30 - SPESE DI STIPULAZIONE**

1. Tutte le spese di stipulazione (bollo, registrazione, diritti di segreteria ecc.) sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 31 - RECAPITI**

1. Le parti dichiarano che ogni comunicazione, comprese le comunicazioni di notifica provvedimenti, addebito, recesso, messa in mora, ecc., va inviata alle seguenti caselle di P.E.C. (Posta Elettronica Certificata):

a) PROVINCIA DI FERRARA - PEC [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

b) \_\_\_\_\_ - PEC

2. Le parti si obbligano a comunicare senza indugio l'eventuale variazione della propria casella di P.E.C.

#### **ART. 32 - SOTTOSCRIZIONE**

1. Il presente atto viene sottoscritto con firma digitale delle parti nei modi e nelle forme di legge in segno di piena accettazione.

Per la Provincia di Ferrara

(Dott. Andrea Aragusta)

**F.to**

Per il Concessionario

( \_\_\_\_\_ )

**F.to**