

REPUBBLICA ITALIANA
PROVINCIA DI FERRARA

Prot.n.

Rep.n.

CONCESSIONE del complesso immobiliare denominato Canneviè, ubicato nel Comune di Codigoro, da destinare ad uso di albergo, centro congressi, bar e ristorante e dell'annesso comparto vallivo-naturalistico.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, questo giorno di _____
del mese di _____ (__/__/__) ,in Ferrara, Castello Estense, presso gli Uffici della Provincia di Ferrara.

Davanti a me Dott. Angelo Nardella, Segretario Generale della Provincia di Ferrara, abilitato a rogare i contratti di interesse dell'Ente medesimo ai sensi del comma 4, lett. c), dell'art. 97 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267,, sono presenti i Signori:

1) Dott. Fabrizio Trasforini, nato a Ferrara il 24/4/1965 (C.F. TRSFRZ65D24D548C), Dirigente del Settore Affari Generali della PROVINCIA DI FERRARA, con sede in Ferrara, Castello Estense, presso la quale è domiciliato per la carica;

2) Sig. _____, nato a _____ il __/__/____
(C.F. _____), in qualità di _____ della Società _____ con sede in _____, Via _____ n. _____, presso la quale è domiciliato per la carica.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale rogante sono certo, senza assistenza di testimoni, non richiesta, convengono e stipulano quanto segue:

Si premette:

A) che il Dott. Fabrizio Trasforini dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali della **PROVINCIA DI FERRARA** (C.F. 00334500386), e quindi nel nome, conto ed interesse ed in legale rappresentanza dell'Ente suddetto, per dare esecuzione alla Deliberazione della Giunta Provinciale in data __/__/____ nn. __/____ ed alla propria Determinazione in data __/__/____ N. _____;

B) che il Sig. _____ dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente nella qualità di _____ della Società _____ (C.F. _____ e P.IVA _____), nel prosieguo del presente atto denominata anche Concessionario, in nome, per conto ed interesse ed in legale rappresentanza della medesima, a ciò autorizzato.

C) che la Provincia di Ferrara, nell'ambito delle iniziative volte alla valorizzazione del territorio compreso nel Parco Regionale del Delta del Po e per lo sviluppo dell'economia locale nelle aree costiere, con la citata Deliberazione G.P. N. _____ in data _____ ha stabilito di affidare ad un unico soggetto imprenditoriale sia la gestione del complesso alberghiero ristorativo di Canneviè sito in Comune di Codigoro, sia la gestione del comparto vallivo-naturalistico attraverso l'istituto della concessione di beni patrimoniali indisponibili.

D) che il soggetto aggiudicatario dei suddetti rapporti è stato individuato mediante procedura concorsuale indetta con la Deliberazione della Giunta Provinciale sopraccitata.

Tutto ciò premesso e confermato, tra le Parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Provincia di Ferrara affida in concessione al Concessionario come sopra rappresentato, che accetta, la gestione dell'immobile denominato "complesso di Canneviè", situato in località Volano, ubicato nel Comune di Codigoro, a circa un chilometro dal vecchio abitato di Volano, a margini di terreni recentemente bonificati e tuttora utilizzati come zona umida di tutela ambientale, da destinare ad uso albergo, centro congressi, bar e ristorante per lo sviluppo della frequentazione delle zone naturali del Parco del Delta del Po costituito da:

1) complesso di Canneviè, composto da un fabbricato principale a piani diversi destinato ad albergo-ostello e da una attigua costruzione ad un solo piano destinata a ristorante.

Tali fabbricati sorgono ai margini della Valle di Canneviè a circa 1 Km. dal vecchio abitato di Volano in prossimità del Km. 11,00 sulla strada provinciale Codigoro-Pomposa-Volano;

2) Il Biotopo di Canneviè e Porticino, formato da specchi vallivi collegati fra loro e da dossi emergenti;

3) Il Biotopo vallivo denominato Valletta di Volano situato in fregio alla strada Provinciale Volano-Bosco Mesola;

4) La Casa del Pescatore, fabbricato a due piani ubicato a sud-ovest del complesso di Canneviè;

5) I cancelli di delimitazione, cartelli indicatori perimetrali e interni, gli specchi vallivi, argini, dossi, vegetazione, passerelle e camminamenti all'interno degli specchi vallivi.

Sono esclusi dalla concessione:

- il Casone di Porticino, edificio a due piani sito all'interno del complesso vallivo, con relative pertinenze ed al quale si accede mediante apposito cancello di ingresso posto in fregio alla strada Provinciale Volano-Bosco Mesola;

- i Magazzini di pertinenza del Casone di Porticino rispettivamente di 56 mq. e di 100 mq. circa.

Il complesso affidato in concessione è individuato nelle **planimetrie** che si **allegano al presente atto sotto il numero 1)** di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, e sarà meglio descritto in apposito **verbale di consegna e consistenza**, redatto in contraddittorio all'inizio della concessione ed a cui si farà riferimento per la riconsegna al termine della concessione stessa.

ART. 2 - DURATA E CANONE

La concessione avrà durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto. Alla prima scadenza, la Provincia di Ferrara si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un uguale periodo.

Si dà atto che il **canone annuo di concessione viene stabilito ed accettato dalle Parti in Euro _____ (_____).**

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente, già a partire dal quinto anno di esercizio, in misura non superiore al 75 per cento delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT.

Il canone annuale dovrà essere corrisposto al domicilio del Concedente in forma anticipata ed in unica soluzione entro e non oltre il mese di settembre di ciascun anno. Dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino al

31/12/2006, il canone da corrispondere sarà rapportato ai giorni effettivi di concessione e dovrà essere versato entro e non oltre il 15/12/2006.

ART. 3 - REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA'

Il Concessionario dichiara di possedere i requisiti richiesti dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti per la gestione di attività di albergo, centro congressi, bar e ristorante (somministrazione di alimenti e bevande). I requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione richiesti dalla Legge Regionale Emilia-Romagna 26/7/2003, n. 14 dovranno essere posseduti dal candidato (e/o dai soggetti indicati all'art. 6 di tale legge) alla data di presentazione dell'offerta e dovranno permanere per tutta la durata della concessione. Relativamente alle attività ed ai lavori di manutenzione e gestione ambientale e valliva previsti nella **parte seconda della "Tabella di manutenzione ordinaria – Oneri del Concessionario" allegata al presente atto sotto il numero 2)**, compresa l'attività di pesca estensiva, il Concessionario dichiara di possedere, in proprio o mediante idoneo soggetto esecutore da lui incaricato e di gradimento della Provincia di Ferrara, i requisiti speciali di qualificazione richiesti all'atto di presentazione dell'offerta e prende atto che gli stessi dovranno permanere, a pena di decadenza, per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire attraverso il proprio personale tecnicamente idoneo, le attività previste nella tabella di cui sopra secondo le specifiche indicazioni del Servizio Protezione Flora e Fauna della Provincia di Ferrara.

Oltre a tali attività, il concessionario sarà tenuto ad eseguire lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e gestione ambientale secondo

lo specifico piano annuale che sarà redatto dal Servizio Protezione Flora e Fauna della Provincia di Ferrara.

Il valore annuale dei suddetti ultimi interventi dovrà essere pari a Euro 20.000,00 per anno, per tutta la durata della Concessione e sarà aggiornato annualmente a partire dal quinto anno di esercizio, in misura non superiore al 75 per cento delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT.

Per detti lavori nulla sarà dovuto al Concessionario al termine della Concessione in quanto, in sede di stima del canone da porre a base di gara si è tenuto conto di questa voce di spesa.

ART. 4 - STRUTTURE CONCESSE

Con la firma del presente contratto il Concessionario riconosce e dichiara che il complesso immobiliare concesso è di suo pieno gradimento ed idoneo all'uso cui è destinato. Il Concessionario si obbliga ad utilizzare il complesso esclusivamente per la destinazione e l'uso specificati al precedente art. 1 e si impegna, a pena di revoca della concessione, ad avviare l'attività entro 100 (cento) giorni dalla della stipula del presente atto, salvo diversa autorizzazione scritta della Provincia di Ferrara.

Il Concessionario accetta le strutture di cui all'art. 1 nello stato di fatto in cui esse si trovano e così come risultano descritte nel verbale di consegna e consistenza indicato al medesimo art. 1 e si impegna a restituirle al termine della concessione nelle medesime condizioni in cui le ha ricevute, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Concessionario si obbliga espressamente a sostituire altresì tutti gli

accessori che andassero perduti o deteriorati. Al termine del contratto verrà redatto apposito verbale di riconsegna e verifica come previsto al successivo art. 8.

A parziale deroga di quanto sopra previsto il complesso immobiliare (Centro congressi, fabbricato principale – albergo, Casa del pescatore, Tabarra – ristorante) dovrà essere riconsegnato alla Provincia ritinteggiato all'interno.

ART. 5 - ATTREZZATURE ED ARREDI DA FORNIRSI A CURA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà fornire la struttura ricettiva di tutto quanto necessita al suo normale funzionamento, in particolare arredi, mobili, asciugamani e suppellettili (piatti, bicchieri, posate, tovaglie). Il Concedente mette a disposizione le apparecchiature, gli arredi ed i mobili indicati nel verbale di consegna e consistenza di cui all'art. 1, sotto riserva di gradimento da parte del Concessionario. In caso negativo le modalità di dismissione di tali materiali dovranno essere concordate con la Provincia.

Il Concessionario dovrà provvedere a richiedere o volturare i contratti per la fornitura di acqua, gas, elettricità e telefono alle competenti aziende, con contratti a proprio nome, provvedendo al pagamento delle relative fatture. Dovrà inoltre provvedere a tutto quanto necessario al funzionamento ed alla gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) eventualmente presenti o che saranno nel caso imposti da future normative.

ART. 6 - GESTIONE DELLE ATTREZZATURE - AGGIUNTE E MIGLIORIE

Le Parti convengono che le eventuali strutture aggiunte e le migliorie che venissero realizzate durante la durata del contratto verranno assunte in gestione dal Concessionario, con il quale sarà concordata, eventualmente, la revisione del canone. Le migliorie apportate alle strutture fisse da parte del Concessionario e le modifiche (interne e/o esterne) dovranno essere preventivamente assentite dall'Amministrazione e valutate in contraddittorio tra le Parti. Per tali opere potrà essere previsto lo scomputo del canone annuo, in misura comunque non superiore alla metà del canone medesimo per ciascuna annualità e per un numero di annualità non superiore a quelle mancanti al termine della concessione. Il Concessionario si impegna a sottoporre al Concedente il progetto relativo alle migliorie e modifiche che intende apportare all'immobile. Il Concedente autorizzerà per iscritto il progetto ed i lavori occorrenti per l'esecuzione.

Al termine naturale della Concessione, o in caso di sua cessazione anticipata per qualsiasi causa, il Concedente riterrà gratuitamente le eventuali modifiche, con esclusione della rimessa in pristino, salvo patto contrario.

ART. 7 - NUOVI LAVORI

Il Concessionario acconsente a che vengano eseguiti da parte della Provincia di Ferrara tutti quei lavori che l'Amministrazione riterrà necessari per mantenere, completare o migliorare le strutture. I lavori dovranno essere eseguiti preferibilmente nei periodi di minor afflusso turistico.

ART. 8 - VERBALE DI RICONSEGNA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Gli edifici, strutture ed impianti, valli ed attrezzature di pertinenza, andranno

ricegnati alla Provincia di Ferrara in piena efficienza e completi di tutte le loro dotazioni, nello stato in cui si trovavano al momento della consegna salva la normale usura, e con la ricostituzione di tutte le scorte. All'atto della riconsegna sar  redatto apposito verbale. Solo dopo l'approvazione del verbale da parte della Provincia di Ferrara sar  svincolato il deposito cauzionale.

La Provincia di Ferrara si riserva di indicare in verbale quegli immobili, impianti, attrezzature, scorte, e quant'altro che risultassero non in corretto stato di manutenzione ovvero mancanti. In tal caso, l'Ente potr  rivalersi sulla cauzione di cui all'art. 21, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno subito.

ART. 9 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a disporre di personale sufficiente per assicurare il buon andamento della gestione di tutto il complesso, tenuto conto delle caratteristiche della struttura, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

ART.10 - PROVENTI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario introiter  e tratter  per s  interamente i proventi derivanti dalla gestione del complesso dato in Concessione, comprese l'attivit  di biglietteria per il servizio di visita, anche in forma guidata, del Percorso naturalistico attrezzato "Cannevi -Porticino" e "Valletta di Volano" e l'attivit  di pesca estensiva all'interno del complesso vallivo. Si precisa che l'attivit  di pesca estensiva dovr  essere esclusivamente condotta sotto il coordinamento scientifico della Provincia di Ferrara secondo Piani annuali di coltivazione e produzione approvati dal competente Servizio Naturalistico

provinciale.

ART. 11 - ONERI DI UTENZA

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per utenza di energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e quant'altro necessario al funzionamento degli impianti.

ART. 12 - ATTIVITA' PROMOZIONALI TURISTICHE

Il Concessionario, nell'ottica, condivisa con la Provincia di Ferrara, del miglioramento complessivo dell'offerta turistica del territorio, si impegna a porre in essere iniziative volte a promuovere una migliore conoscenza e fruizione dei luoghi più suggestivi del Parco Regionale del Delta del Po e, in particolare, si impegna a:

- dare informazioni sulle emergenze turistiche presenti sul territorio del Parco del Delta del Po;
- promuovere eventuali convenzioni con gli operatori turistici del settore e con soggetti pubblici e privati che operano nel Parco;
- tenere a disposizione dei clienti del complesso e distribuire il materiale turistico, informativo e promozionale fornito gratuitamente dalla Provincia di Ferrara (depliant, ecc.);
- esporre altro materiale pubblicitario inerente al Parco o a monumenti della Provincia o a vicini luoghi turistici, anche extra provinciali.

ART. 13 - ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Concessionario garantisce la libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico della Provincia di Ferrara per ispezioni, verifiche, controlli, nonché per l'esecuzione di lavori.

ART. 14 - STIPENDI ED EMOLUMENTI AL PERSONALE DIPENDENTE

Il Concessionario corrisponderà gli stipendi ed emolumenti al personale dipendente nell'osservanza delle norme di legge in vigore e dei contratti di lavoro, anche per quanto riguarda gli oneri assicurativi e previdenziali, che il Concessionario stesso riconosce interamente a suo carico. Il Concessionario si impegna comunque ad osservare ogni norma vigente in materia di assicurazioni sociali e di impiego e dichiara altresì di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal suddetto personale a persone e a cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, nell'esecuzione delle attività svolte nell'immobile.

ART. 15 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario solleva la Provincia di Ferrara da qualsiasi responsabilità verso terzi per atti, fatti od omissioni posti in essere dallo stesso o dai suoi dipendenti o da terzi nella gestione dei beni oggetto di Concessione e risponderà illimitatamente ed in proprio dei danni arrecati, anche oltre i limiti della copertura assicurativa appositamente predisposta.

ART. 16 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario deve contrarre una polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile (RCT/RCO) con il massimale minimo unico di Euro 2.000.000,00.

La Provincia dichiara di aver assicurato il complesso contro il rischio dell'incendio con regolare polizza nonché per i rischi accessori.

Il Concessionario assume quindi l'onere di assicurare il complesso vallivo-immobiliare dato in Concessione, con tutti i beni mobili in esso contenuti, contro tutti i rischi derivanti dalla conduzione del complesso immobiliare stesso e per un valore di ricostruzione a nuovo convenzionalmente stabilito

di Euro 2.500.000,00.

A comprova delle succitate coperture assicurative, il Concessionario dovrà produrre copia delle relative polizze, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula del presente atto. Inoltre il Concessionario ha l'obbligo, sotto pena di decadenza del presente atto, di presentare alla Provincia di Ferrara, entro 15 (quindici) giorni dalle relative scadenze, le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali delle suddette polizze per tutta la durata della Concessione.

ART. 17 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto in via generale divieto al Concessionario di mutare la destinazione e l'uso, di locare o sub-concedere o comunque di dare a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, il complesso immobiliare concesso.

ART. 18 - OBBLIGO RILASCIO LICENZE

Il Concessionario si obbliga incondizionatamente a rinunciare tempestivamente a tutte le licenze che le Autorità competenti gli abbiano rilasciato, limitatamente al complesso immobiliare dato in Concessione, per l'esercizio delle attività oggetto del presente atto, non appena la concessione si estingua per sua naturale scadenza o disdetta o per qualunque altra causa di risoluzione anche se anticipata. Il Concessionario assume espressamente l'obbligo di collaborare, all'occorrenza, per agevolare il trasferimento delle licenze al nuovo assunto che debba subentrargli nella conduzione del complesso e dell'esercizio.

Qualora il Concessionario non ottemperi prontamente all'obbligazione di cui al comma precedente, la Provincia di Ferrara, fermi restando i propri diritti al risarcimento dell'eventuale maggior danno, incamererà senz'altro il deposito

cauzionale di cui al successivo art. 21.

Si precisa che la licenza commerciale dovrà essere richiesta personalmente dal Concessionario-Gestore al Comune di Codigoro, ai sensi della Legge Regionale Emilia-Romagna 26/7/2003, n. 14, e che la stessa risulterà vincolata in modo assoluto al luogo di espletamento del servizio. Alla scadenza naturale del contratto, così come in tutti i casi di risoluzione anticipata dello stesso, la licenza commerciale non potrà più essere utilizzata dal Concessionario-Gestore e dovrà pertanto essere rimessa al Comune.

ART. 19 - CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione non è soggetta a proroga tacita e, pertanto, il Concessionario, al termine del periodo di concessione, eventualmente rinnovata ai sensi del precedente articolo 2, dovrà concorrere alle procedure concorsuali e/o di selezione eventualmente poste in essere dalla Provincia di Ferrara. Il Concessionario pertanto prende atto che in esito alle suddette procedure di evidenza pubblica non potrà invocare in suo favore nè un diritto di prelazione nè un diritto a qualsivoglia avviamento commerciale e/o buonuscita.

Per il tempo strettamente necessario e comunque per un periodo non superiore a mesi 12 (dodici), il Concessionario ha l'obbligo di proseguire, agli stessi patti e condizioni di cui al presente atto, nella Concessione e nella connessa gestione della struttura qualora il contratto stesso venga a scadenza senza che la Provincia di Ferrara abbia provveduto ad aggiudicare ulteriore periodo contrattuale. In tal caso verrà corrisposta dal Concessionario un'indennità di occupazione temporanea rapportata al

canone di Concessione in corso a quel momento.

ART. 20 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Costituiscono clausole di revoca della concessione le seguenti circostanze:

- 1) non conseguire o perdere la disponibilità delle licenze necessarie espletamento dell'attività;
- 2) non assicurare i servizi previsti o svolgere attività diverse da quelle previste nel presente atto senza consenso scritto della Provincia di Ferrara;
- 3) non assicurare gli emolumenti e le assicurazioni sociali ai dipendenti;
- 4) non provvedere al pagamento anche di un solo canone annuale di concessione entro i termini previsti dal presente atto;
- 5) la sospensione ingiustificata dell'attività per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni, anche non consecutivi, nell'arco di un anno solare, salvo giustificati motivi ritenuti tali dalla Provincia di Ferrara.
- 6) la mancata o carente manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e vallivo, debitamente accertata dalla Provincia ai sensi dell'art. 22.

La Provincia di Ferrara notificherà al gestore con lettera raccomandata l'inadempimento contestato e dichiarerà il rapporto risolto di diritto.

Nel proprio esclusivo interesse, nei suddetti casi, la Provincia si riserva la facoltà di mettere in mora il Concessionario assegnandogli un congruo termine per adempiere, e in tal caso il rapporto sarà dichiarato risolto di diritto soltanto qualora non siano tempestivamente e pienamente rimosse le circostanze contestate entro i termini assegnati.

Determinano altresì in via automatica la risoluzione anticipata del rapporto, senza necessità di dichiarazione in tal senso da parte del Concedente l'apertura delle procedure di concordato preventivo e di fallimento, nonché la

messa in liquidazione della società concessionaria.

In via esemplificativa e non esaustiva, si precisa che costituiscono gravi motivi per la revoca della concessione oggetto del presente atto, oltre che l'esistenza in capo concessionario di una delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 e succ. mod. e integraz., anche l'inidoneità sopravvenuta del concessionario stesso sotto il profilo della capacità economica e finanziaria e della capacità tecnica così come previste rispettivamente agli art. 41 e 42 del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 in riferimento ai contratti stipulati con le Pubbliche amministrazioni, ovvero la sussistenza di cause ostative di cui alla legge 575/95 e successive modificazioni ed integrazioni (normativa antimafia).

In ogni caso, la mora del Concessionario produrrà interessi annui a favore del Concedente nella misura del prime-rate ABI aumentato di tre punti.

ART. 21 - DEPOSITO CAUZIONALE

Si fissa una cauzione di Euro 100.000,00.

La Provincia di Ferrara 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.

In luogo del deposito cauzionale il Concessionario potrà fornire idonea ed equivalente fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa. In caso di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, la garanzia dovrà espressamente prevedere il pagamento, nei limiti dell'importo garantito, a semplice e prima richiesta del soggetto garantito entro il termine non superiore a quindici giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta

scritta del Concedente. L'istituto fideiussore non potrà esercitare il beneficio della preventiva escussione del soggetto garantito né potrà opporre l'eventuale mancato pagamento del premio.

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 al termine del contratto, dopo l'approvazione del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 8, ove non vi siano contestazioni.

In caso di escussione, il Concessionario sarà tenuto a reintegrare tempestivamente, ed a semplice richiesta dell'Amministrazione, la garanzia escussa, a pena di risoluzione della concessione.

ART. 22 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Concessionario si obbliga ad eseguire tutte le attività ed i lavori di manutenzione e gestione ordinaria e ambientale del complesso immobiliare concesso come indicato nella **“Tabella di manutenzione ordinaria – Oneri del Concessionario” allegata al presente atto sotto il numero 2)** di cui costituisce parte integrante e sostanziale, secondo le scadenze ivi previste.

Tale obbligo non darà luogo ad alcuna spettanza per il Concessionario.

Oltre a quanto sopra previsto, sono ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli interventi ed accorgimenti necessari per garantire al complesso immobiliare dato in Concessione, sia all'inizio dell'attività che successivamente, il costante rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza ed igienico-sanitaria in relazione all'attività esercitata. Tale obbligo

non darà luogo ad alcuna spettanza per il Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e vallivo, il medesimo garantisce la libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico della Provincia di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Concessionario prende atto che la mancata o carente manutenzione ordinaria del complesso immobiliare debitamente accertata costituirà per la Provincia causa di revoca della concessione, ai sensi del precedente art. 20.

La **manutenzione straordinaria** potrà essere effettuata dalla Provincia di Ferrara nei modi e nei termini da essa ritenuti necessari ed opportuni.

Altresì, previo assenso scritto della Provincia di Ferrara, interventi di manutenzione straordinaria potranno essere svolti anche dal Concessionario che avrà quindi diritto allo scomputo del canone annuo, in misura non superiore alla metà del canone medesimo, per ciascuna annualità e per un numero di annualità non superiore a quelle mancanti al termine del contratto, in analogia a quanto previsto al precedente art. 6 (aggiunte e migliorie). Si intende che il limite di scomputo di cui sopra costituisce comunque il limite massimo ottenibile in caso di applicazione congiunta del presente articolo e del precedente art. 6.

All'inizio della concessione, il Concessionario si obbliga a realizzare le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indicate **all'allegato n. 3)** al presente atto, per un valore complessivo stimato di Euro 72.050,00 oltre IVA, con spese anticipate interamente a suo carico. Tali spese verranno poi scomputate dal canone annuale, dietro presentazione di regolari fatture, in

misura non superiore alla metà del canone medesimo per ciascuna annualità e per un numero di annualità non superiore a quelle mancanti al termine del contratto, in analogia a quanto previsto al precedente art. 6.

Dette opere dovranno essere completate entro i primi 3 anni di Concessione.

ART. 23 – CONTROVERSIE

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.

ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario così come ogni altro onere accessorio inerente al contratto.

La Provincia di Ferrara assume l'onere di provvedere alla formalità della registrazione dell'atto richiedendo al Concessionario il rimborso della relativa spesa.

ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI

Il Concessionario sarà tenuto a svolgere, con oneri a proprio carico e senza alcun onere a carico del Bilancio Provinciale, anche tutte le attività aggiuntive e migliorative indicate nel progetto di gestione presentato in occasione della selezione indetta per l'individuazione del Concessionario stesso, che potrà comprendere anche proposte di migliorie sugli immobili e sugli spazi adiacenti.

Il Concessionario sarà tenuto altresì ad attenersi agli indirizzi programmatici via via approvati dalla Provincia di Ferrara in tema di promozione dello

sviluppo sostenibile e del commercio equo e solidale nonché in tema di sensibilizzazione verso campagne internazionali contro l'uso di tecniche di marketing irresponsabili da parte di multinazionali che danno origine ad una non corretta educazione alimentare nel sud del mondo. La documentazione relativa agli indirizzi programmatici finora approvati viene consegnata in copia al Concessionario (Lettera del Presidente Prot. 45393/97 del 23/2/98; deliberazioni GP nn. 63/6164 del 15/2/00; 207/23745 del 9/5/00 e CP n. 124/93395 del 28/9/05). In materia di smaltimento dei rifiuti, lo stesso Concessionario sarà non solo tenuto ad assicurarne la corretta raccolta e il corretto smaltimento secondo la vigente legislazione, ma dovrà operare in modo da ridurre il più possibile l'impatto ambientale dell'attività svolta, secondo gli indirizzi programmatici Provinciali sopra richiamati.

Il Concessionario prende infine atto che gli immobili risultano sottoposti a vincolo storico artistico della Soprintendenza e pertanto non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione e integrità.

Il presente atto, recante una concessione su beni patrimoniali indisponibili, sarà presentato per la registrazione in termine fisso, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 24/4/1986, n.131.

Richiesto, ricevo il presente atto da me letto ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e l'approvano.

Questo atto scritto in parte a macchina ed in parte a mano da persona di mia fiducia su _____ pagine fin qui, viene con me dai comparenti sottoscritto e firmato nelle altre pagine e negli allegati.

Per la Provincia di Ferrara

(Dr. Fabrizio Trasforini)

Per il Concessionario

(_____)

Il Segretario Generale rogante
