

ALLEGATO A) ALLA DELIB.G.P.NN. 145/23619 DEL 26-4-2006

PROVINCIA DI FERRARA

Prot.n.

Rep.n.

CONTRATTO DI LOCAZIONE dell'immobile denominato complesso di Porticino, ubicato nel Comune di Codigoro, da destinare ad uso di bar ristorante.

L'anno duemilasei questo giorno di

del mese di _____, in Ferrara, C.so Isonzo n. 26, presso gli Uffici 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), rappresentata dal Dr. _____, in qualità di Dirigente del Settore _____ che agisce in esecuzione della deliberazione adottata dalla Giunta Provinciale in seduta _____ nn. _____ esecutiva a sensi di legge e della propria determinazione n. _____ del _____,

e

_____ (C.F. / P. IVA _____), nel prosieguo denominato anche Conduttore, con sede in _____, Via _____, rappresentata da _____, (C.F. _____) nato a _____ il _____, in qualità di _____, a ciò autorizzato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

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 della economia locale nelle aree costiere, affida al Conduttore come sopra rappresentato, che accetta, la locazione dell'immobile denominato "complesso di Porticino", situato in località "Porticino", ubicato nel Comune di Codigoro, a circa un chilometro dal vecchio abitato di Volano, a margini di terreni recentemente bonificati o tuttora utilizzati come valli di pesca, da destinare a bar-ristorante per lo sviluppo della frequentazione delle zone naturali del Parco del Delta del Po e costituito da:

- Casone di Porticino, edificio a due piani;
- Magazzino di Porticino di 56 mq. circa;
- Magazzino di Porticino di 100 mq. circa.
- Cancelli di delimitazione, cartelli indicatori perimetrali e interni.

Sono esclusi dalla locazione gli specchi vallivi, argini, dossi, vegetazione, passerelle e camminamenti all'interno degli specchi vallivi.

Il complesso suddetto sarà meglio descritto ed individuato in apposito verbale di consegna e consistenza, redatto in contraddittorio all'inizio della locazione ed a cui si farà riferimento per la riconsegna al termine della locazione stessa.

ART. 2 - DURATA E CANONE

Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipulazione del medesimo. Alla prima scadenza contrattuale, la Provincia di Ferrara potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione per un uguale periodo soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 27/7/1978, n. 392.

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

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, già a partire dal secondo 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 e comunque a termini dell'art. 32 della legge 392/78. In virtù della presente pattuizione il Conduttore rinuncia espressamente all'invio della richiesta prevista dall'art. 32 della L. 392/1978. Il canone annuale dovrà essere corrisposto al domicilio del Locatore in forma anticipata ed in 3 (tre) soluzioni eguali entro e non oltre i mesi di aprile, agosto e dicembre di ciascun anno.

ART. 3 - REQUISITI PER LA LOCAZIONE

Il Conduttore dichiara di possedere i requisiti richiesti dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti per la gestione di attività di bar e ristorante (somministrazione di alimenti e bevande). I requisiti 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 del contratto.

ART. 4 - STRUTTURE CONCESSE AL CONDUTTORE

Con la firma del presente contratto il Conduttore riconosce e dichiara che l'immobile locato è di suo pieno gradimento ed idoneo all'uso cui è destinato. Il Conduttore accetta in locazione 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 del contratto nelle medesime condizioni in cui le ha ricevute, salvo il normale deperimento d'uso. Il Conduttore 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 l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Provincia ritinteggiato all'interno.

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

Il Conduttore 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 Locatore 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 Conduttore. In caso negativo le modalità di dismissione di tali materiali dovranno essere concordate con la Provincia.

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 Conduttore, con il quale sarà concordata, eventualmente, la revisione del canone. Le migliorie apportate alle strutture fisse da parte del Conduttore 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 del contratto. Il Conduttore si impegna a sottoporre al Locatore il progetto relativo alle migliorie e modifiche che intende apportare all'immobile. Il Locatore autorizzerà per iscritto il progetto ed i lavori occorrenti per l'esecuzione.

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

ART. 7 - NUOVI LAVORI

Il Conduttore 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 LOCAZIONE

Gli edifici, strutture ed impianti andranno riconsegnati 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 sarà redatto apposito verbale. Solo dopo l'approvazione del verbale da parte della Provincia di Ferrara sarà svincolato il deposito cauzionale.

La Provincia di Ferrara si riserva di indicare in verbale quegli immobili, impianti, attrezzature, scorte, che risultassero non in corretto stato di manutenzione ovvero mancanti. In tal caso, l'Ente potrà rivalersi sulla

cauzione di cui all'art. 21, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno subito.

ART. 9 - PERSONALE DEL CONDUTTORE

Il Conduttore 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 CONDUTTORE

Il Conduttore introiterà e tratterrà per sè interamente i proventi derivanti dalla gestione dell'immobile.

ART. 11 - ONERI DI UTENZA

Sono a carico del conduttore 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 Conduttore, 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 Conduuttore 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 Conduuttore 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 Conduuttore stesso riconosce interamente a suo carico. Il Conduuttore 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 CONDUTTORE

Il Conduuttore 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 locazione e risponderà illimitatamente ed in proprio dei danni arrecati, anche oltre i limiti della copertura assicurativa appositamente predisposta.

ART. 16 - ASSICURAZIONI

Il conduuttore deve contrarre una polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile (RCT/RCO) con il massimale minimo unico di Euro 1.000.000,00.

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

Il Conduttore assume quindi l'onere di assicurare il complesso concesso in locazione, 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 500.000,00.

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

ART. 17 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto in via generale divieto al Conduttore di mutare la destinazione e l'uso, di sublocare o comunque di cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato. Nei soli casi di sublocazione o cessione ammessi dall'art. 36 della Legge 392/78, il Conduttore dovrà darne comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento alla Provincia, la quale potrà opporsi per gravi motivi entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa. Ai fini della predetta opposizione, in via esemplificativa e non esaustiva, si precisa che costituiscono gravi motivi, oltre che l'esistenza in capo al soggetto cessionario di una delle condizioni previste dall'art. 12 D.Lgs. 157/95 e succ. mod. e integraz., anche l'inidoneità del cessionario sotto il profilo della capacità economica e finanziaria e della capacità tecnica così come previste rispettivamente agli art. 13 e 14 del D.Lgs. 157/95 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) ovvero la sussistenza di contenzioso giurisdizionale od amministrativo in corso nei confronti della Provincia di Ferrara.

ART. 18 - OBBLIGO RILASCIO LICENZE

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

Qualora il Conduttore 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 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 gestore e dovrà

pertanto essere rimessa al Comune.

ART. 19 - CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Salvo quanto previsto dall'art. 29 della Legge 392/78, il contratto non è soggetto a proroga tacita e, pertanto, il Conduttore, al termine del periodo di locazione dovrà concorrere alle procedure concorsuali e/o di selezione eventualmente poste in essere dalla Provincia di Ferrara. Il Conduttore pertanto prende atto che in esito alle suddette procedure di evidenza pubblica non potrà invocare in suo favore il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della legge 392/78.

Per il tempo strettamente necessario e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 (sei), il Conduttore ha l'obbligo di proseguire, agli stessi patti e condizioni di cui al presente contratto, nella locazione 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 Conduttore un'indennità di occupazione temporanea rapportata al canone di locazione contrattuale in corso a quel momento.

ART. 20 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Costituiscono clausole di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civile le seguenti circostanze:

- 1) non conseguire o perdere la disponibilità delle licenze necessarie alla attività;
- 2) non assicurare i servizi previsti o svolgere attività diverse da quelle previste nel presente contratto senza consenso scritto della Provincia di Ferrara;
- 3) non assicurare gli emolumenti e le assicurazioni sociali ai dipendenti;

- 4) non provvedere al pagamento del canone;
- 5) la sospensione ingiustificata dell'attività per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni, anche non consecutivi, nell'arco di un anno locativo, salvo giustificati motivi ritenuti tali dalla Provincia di Ferrara.
- 6) la mancata o carente manutenzione ordinaria dell'immobile 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 gestore 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 Locatore l'apertura delle procedure di concordato preventivo e di fallimento, nonché la messa in liquidazione della società conduttrice.

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

ART. 21 - DEPOSITO CAUZIONALE

Ai sensi dell'art. 11 della L. 392/78, si fissa la cauzione in Euro _____ (pari n. 3 mensilità del canone annuo di locazione stabilito in sede di aggiudicazione).

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 Conduttore 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 Locatore. L'istituto fideiussore non potrà esercitare il beneficio della preventiva escussione dell'impresa obbligata né potrà opporre l'eventuale mancato pagamento del premio.

La cauzione viene prestata a titolo di garanzia del regolare adempimento del contratto (compreso il regolare versamento dei canoni di locazione) e di risarcimento di eventuali danni di qualsiasi natura derivanti da fatti imputabili al Conduttore medesimo. 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 conduttore sarà tenuto a reintegrare tempestivamente, ed a semplice richiesta dell'Amministrazione, la garanzia escussa, a pena di risoluzione del contratto.

ART. 22 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Conduttore si obbliga ad eseguire tutte le attività ed i lavori di manutenzione e gestione ordinaria degli immobili locati come indicato nella **“Tabella di manutenzione ordinaria”** allegata al presente contratto 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 Conduttore.

Oltre a quanto sopra previsto, sono ad esclusivo carico del Conduttore tutti gli interventi ed accorgimenti necessari per garantire all'immobile concesso in locazione, 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 Conduttore.

In relazione all'obbligazione assunta dal Conduttore di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, 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 Conduttore prende atto che la mancata o carente manutenzione ordinaria dell'immobile debitamente accertata costituirà per la Provincia causa di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civile.

La **manutenzione straordinaria** sarà effettuata dalla Provincia di Ferrara nei modi e nei termini da essa ritenuti necessari.

Altresì, previo assenso scritto della Provincia di Ferrara, interventi di manutenzione straordinaria potranno essere svolti anche dal Conduttore 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 del contratto, il conduttore 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 50.299,38 IVA compresa, 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 il primo anno di locazione.

ART. 23 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle disposizioni della Legge 27/7/1978, n.392 e del codice civile in materia. Ogni controversia tra la Provincia di Ferrara e la Parte conduttrice, sia durante l'esecuzione del contratto sia al suo termine, è deferita, qualunque sia la natura, al Foro di Ferrara.

ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono a carico del Conduttore così come ogni altro onere accessorio inerente al contratto, salvo le spese di registrazione, che sono a carico delle parti contraenti in parti uguali, ex art.8 della L. 392/78.

La Provincia di Ferrara assume l'onere di provvedere alla formalità della registrazione del contratto e delle successive annualità di locazione richiedendo al Conduttore la quota parte di spesa.

Il presente atto, previa lettura e conferma, viene sottoscritto in duplice originale dalle Parti contraenti nei modi e nelle forme di legge in segno di accettazione piena.

ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI

Il Conduttore 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 gestore stesso che potrà comprendere anche proposte di miglorie sull'immobile e sugli spazi adiacenti.

Il Conduuttore 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 Conduuttore (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 Conduuttore 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 richiamati al capoverso precedente.

Il Conduuttore prende infine atto che l'immobile risulta sottoposto a vincolo storico artistico della Soprintendenza e pertanto non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico artistico oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione e integrità.

Per la Provincia di Ferrara

(Dr. Fabrizio Trasforini)

Per _____

(_____)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice civile si approvano specificamente le seguenti clausole del presente contratto: artt. 2 (durata e canone); 3 (requisiti per la locazione); 4 (strutture concesse al conduttore); 5 (attrezzature ed arredi da fornirsi a cura del conduttore); 6 (gestione delle attrezzature - aggiunte e migliorie); 7 (nuovi lavori); 8 (verbale di riconsegna al termine della locazione); 13 (accesso del personale dell'amministrazione); 15 (responsabilità del conduttore); 16 (assicurazioni); 17 (cessione del contratto); 18 (obbligo rilascio licenze); 19 (cessazione del contratto); 20 (clausole risolutive espresse); 21 (deposito cauzionale); 22 (manutenzione ordinaria e straordinaria); 23 (controversie e foro competente); 25 (disposizioni finali).

Per _____

(_____)