

PROVINCIA DI FERRARA

Rif.Prot.n.

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' PROVINCIALE
DENOMINATO "AVIOSUPERFICIE DI VALLE GAFFARO" SITO IN COMUNE
DI CODIGORO**

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

L'anno 2023, il giorno _____ del mese di _____ in Ferrara,
Corso Isonzo, 26, 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, 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 "Gestore".

PREMESSO CHE:

1. la Provincia è proprietaria del complesso immobiliare sito in Comune di
Codigoro (FE), denominato "Aviosuperficie di Valle Gaffaro" e composto da
un'area adibita a pista di rullaggio per velivoli da diporto, terreni sistemati in
parte a prato, in parte a coltivazioni erbacee e in parte pavimentati, nonchè da
un prefabbricato ad uso aviorimessa. Fanno parte del complesso anche due

ulteriori corpi di fabbrica edificati successivamente all'acquisizione al patrimonio provinciale del complesso stesso e destinati rispettivamente a rimessaggio velivoli e club-house. Il complesso è stato acquisito al patrimonio indisponibile della Provincia in forza di atto notaio Maioli Gian Luigi del 20.05.2003, rep. 65246, racc. 20389, registrato a Comacchio (FE) il 05.06.2003 al n. 688 e trascritto a Ferrara il 19.06.2003 ai nn. 7810 / 7811. Tale complesso, in precedenza appartenuto al patrimonio del disciolto E.R.S.A., è stato donato dalla Regione Emilia-Romagna alla Provincia ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 11 della Legge n. 386/76, con vincolo di destinazione ad uso di pubblico servizio;

2. l'immobile oggetto della presente convenzione è censito al catasto del Comune di Codigoro come segue:

CATASTO TERRENI

- **foglio 113 mappali 26, 155, 156, 158, 160, 170, 171, 190**, per la superficie catastale complessiva di mq. 147.580;

CATASTO FABBRICATI

- **foglio 113 mappale 171**, cat. D/6, rendita € 3.418,94;

- **foglio 113 mappale 190**, cat. D/6, rendita € 2.396,00;

3. Vincoli. L'immobile è ricompreso all'interno della Stazione del Parco del Delta del Po "Volano Mesola Goro", Zone di pre-parco e, pertanto, qualsiasi intervento è soggetto al preventivo parere per accertamento di compatibilità paesaggistica;

4. con convenzione p.g. 42097/03 rep. 7678 del 14/4/2003, in esecuzione della Deliberazione G.P. nn. 214/43692 del 4/6/2002 e della Determinazione P.G. 42097/03 del 10/4/2003, previa pubblica selezione, la gestione del

complesso di Valle Gaffaro è stata oggetto di precedente affidamento.

5. a fronte delle iniziative e dei lavori di miglioramento del sito attuati dal gestore, con Delibera di Giunta Provinciale nn. 72/16897 del 04.03.2008 la Convenzione è stata rinnovata per anni dieci, decorrenti dal 14.04.2008, con possibilità di ulteriore rinnovo per ulteriori anni dieci, a fronte di positivi riscontri sulle attività svolte dal gestore e, in particolare, sull'effettiva realizzazione e avanzamento delle ulteriori opere progettate;

6. con Decreto del Vice Presidente della Provincia n. 166 in data 07/12/2021, in mancanza di positivi riscontri sulla gestione, si è stabilito di risolvere il rapporto e di far rientrare la Provincia nel pieno possesso dell'immobile affinché potesse essere indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un nuovo gestore;

7. il complesso è stato riconsegnato alla Provincia in data 19/01/2022;

8. nelle more dell'espletamento delle procedure per l'indizione della gara e per il successivo affidamento della gestione, al fine di garantire la temporanea vigilanza e custodia del complesso è stata affidata all'Associazione Pro Loco di Codigoro con convenzione rep. n. 10251 del 10/12/2021 approvata con il suddetto decreto n. 166/2021;

9. con Determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. _____ la Provincia ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione dell'intero complesso dell'Aviosuperficie a soggetto qualificato sulla base di un progetto di valorizzazione e manutenzione e di rilancio turistico e funzionale della struttura;

10. all'esito della procedura di cui sopra, con determinazione del Dirigente del Settore Appalti e gare n. _____ è stato individuato quale affidatario della

gestione _____;

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

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE E ALLEGATI

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.
2. Sono allegati al presente atto:
 - a) Bando di gara;
 - b) Relazione tecnica illustrativa;
 - c) Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara comprendente il Progetto di gestione e il Progetto di valorizzazione del complesso immobiliare, d'ora in avanti per brevità "PDG" e "PVI";

ART. 2 - OGGETTO

1. Alle condizioni di cui al presente atto ed ai sensi della normativa ivi richiamata, la Provincia affida in uso e gestione esclusiva a _____ il compendio immobiliare denominato "Aviosuperficie di Valle Gaffaro" destinato ad aviosuperficie, meglio descritto e individuato nelle premesse, per la valorizzazione ed utilizzazione del medesimo secondo le finalità e le linee di attività richiamate nella presente convenzione. Il Gestore, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:
 - a) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile, qui accordata, per la durata della presente convenzione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
 - b) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui al PDG e al PVI, presentati in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea

economica e finanziaria al riguardo;

c) riconoscere i vincoli gravanti sul bene dato in gestione, meglio descritti nella Relazione Tecnica Illustrativa;

d) mantenere ovvero, qualora necessario, provvedere all'aggiornamento dell'autorizzazione all'esercizio del volo civile presso l'Aviosuperficie, ai cui fini il consenso della Provincia, in qualità di proprietaria dell'immobile, è prestato fin d'ora con la sottoscrizione della presente convenzione, ed attenersi alle prescrizioni che saranno impartite dagli enti competenti in materia di aviazione civile.

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

f) al termine della convenzione e salvo diverso accordo, le migliorie e le addizioni eseguite dal Gestore, resteranno acquisite alla Proprietaria senza obbligo di corrispettivo alcuno, ed il Gestore non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Proprietaria stessa;

2. Per quanto concerne la preminente funzione di aviosuperficie del compendio immobiliare dato in gestione, nell'ambito della vigente normativa per la disciplina del volo, le Parti richiamano in particolare i seguenti provvedimenti, compresa ogni loro ulteriore successiva modificazione e integrazione:

- LEGGE 2 aprile 1968, n. 518 "Liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio." e ss.mm.ii.;

- LEGGE 25 marzo 1985, n. 106 "Disciplina del volo da diporto o sportivo." e ss.mm.ii.;

- D.P.R. 18 novembre 1988, n. 566 "Approvazione del regolamento in materia di licenze, attestati ed abilitazioni aeronautiche, ai sensi dell'art. 731 del codice della navigazione, come modificato dall'art. 3 della legge 13 maggio 1983, n. 213." e ss.mm.ii.;

- D.M. 1 febbraio 2006 "Norme di attuazione della L. 2 aprile 1968, n. 518, concernente la liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio";

- D.P.R. 9 luglio 2010, n. 133 "Nuovo regolamento di attuazione della legge 25 marzo 1985, n. 106, concernente la disciplina del volo da diporto o sportivo".

3. In accordo con le Autorità competenti, il Gestore dovrà altresì rendere disponibile il complesso per eventuali necessità di Protezione Civile e di sorveglianza aerea del traffico e del territorio o dell'ambiente naturale;

4. La gestione non comporterà alcun onere a carico del bilancio Provinciale, fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 14 comma 1 (manutenzione straordinaria strutturale dell'immobile).

ART. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BENE

1. L'Immobile viene consegnato al Gestore per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese le irregolarità urbanistico-edilizie non sanate dal precedente Gestore.

2. Il Gestore 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 gestione. Il Gestore dichiara altresì di essere pienamente consapevole dei vincoli di pianificazione urbanistica e di parco gravanti sull'immobile, delle prescrizioni e degli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

3. Il Gestore rinuncia ad ogni garanzia 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.

4. La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "Verbale di Consegna").

5. Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente convenzione, il Gestore assume la responsabilità di custode del bene.

6. Per la riconsegna al termine della convenzione, come previsto all'art. 20, si farà riferimento in contraddittorio al verbale di consegna per accertare lo stato d'uso e la consistenza dell'immobile al momento del rilascio.

ART. 4 - DISCIPLINA DEL RAPPORTO

1. Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto convenzionale che viene qui ad instaurarsi tra la Provincia e il Gestore, è disciplinato dal presente atto e, per quanto qui non espressamente previsto, dalla documentazione indicata all'art. 1, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

2. E' fatta sempre salva in generale la normativa specifica, anche sopravvenuta, relativa alle attività aviatorie e alle conseguenti prescrizioni cui debbono attenersi i gestori responsabili di aviosuperfici quali quella in oggetto.

ART. 5 - DURATA E FACOLTA' DI RINNOVO

1. La convenzione ha durata di anni nove decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare.

2. Alla naturale scadenza, con atto espresso dell'organo competente della Proprietaria, a fronte di valutazione positiva della Provincia sulla gestione

effettuata, il contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di nove anni.

3. Gli oneri di custodia, gestione, adeguamento materiale e impiantistico della struttura e di organizzazione di iniziative promozionali rivolte a turisti e visitatori del territorio del Parco del Delta del Po, richiesti al gestore, in mancanza di apporto finanziario programmato da parte della Proprietaria, giustificano l'assegnazione della gestione in regime di gratuità di canone.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI VALORIZZAZIONE

IMMOBILIARE

1. Il Gestore 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, gli interventi e le connesse opere previste dal PVI. Nel presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e servizio previsti dal PVI, compresa anche la predisposizione a cura e spese del Gestore della progettazione definitiva e/o esecutiva a cura di tecnici abilitati, verranno, per brevità, indicate come "Interventi".

2. Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Gestore e si intende far parte 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 8);

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

3. Il Gestore assume a proprio esclusivo onere 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 PVI, restando in ogni caso inibita al Gestore la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

4. Il Gestore assume a proprio carico ogni onere per la regolarizzazione delle pratiche pendenti avviate dal precedente Gestore, con particolare riferimento al conseguimento dell'agibilità e conformità edilizia del fabbricato c.d. "Hangar" e del fabbricato c.d. "Club House".

5. Il Gestore si impegna a predisporre, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente, gli aggiornamenti catastali che si rendessero necessari in ragione della regolarizzazione delle pratiche di cui al precedente comma 4 e dell'eventuale realizzazione delle opere previste dal PVI, 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 gestore dovrà provvedere anche alla rettifica delle eventuali incoerenze presenti negli atti catastali già depositati al momento della sottoscrizione della convenzione.

6. Gli Interventi saranno realizzati dal Gestore con proprio personale, dipendente, socio e/o volontario, ovvero avvalendosi di imprese terze in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Gestore in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Gestore.

7. Gli interventi dovranno svilupparsi e concludersi secondo la tempistica di massima illustrata nel cronoprogramma. Eventuali ritardi o criticità

nell'attuazione degli interventi rispetto ai tempi previsti dovranno essere tempestivamente comunicati alla Proprietaria al fine di concordare le necessarie azioni correttive. Il grave ritardo o la mancata attuazione degli interventi dovuti ad accertata negligenza del Gestore comporterà la decadenza della presente convenzione.

8. 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 Gestore.

9. Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Gestore riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso della Proprietaria. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Gestore delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli organi competenti.

10. Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della Convenzione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Gestore si intenderà oggetto della presente Convenzione.

11. Il Gestore ha la possibilità di fissare la propria sede legale presso l'immobile e qualora consentito dalle normative urbanistiche e dai regolamenti vigenti potrà destinare una porzione del medesimo ad alloggio di servizio.

ART. 7 - RESPONSABILITA' DEL GESTORE NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il Gestore, 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 Gestore), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, 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 Gestore 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 Gestore e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Gestore di manlevare e tenere integralmente indenne la Proprietaria da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dell'impresa stessa e/o di terzi.

3. Il Gestore 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 responsabilità al riguardo.

ART. 8 - 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 PVI, sia la progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del Gestore avvalendosi di professionisti abilitati);

b) del rispetto della tempistica di massima illustrata nel cronoprogramma;

2. Ai fini di cui al precedente comma 1, il Gestore 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 Gestore 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 o ispezione in corso d'opera, la Proprietaria avrà la piena facoltà di imporre al Gestore la sostituzione delle ditte ritenute motivatamente non idonee all'esecuzione dei lavori.

ART. 9 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, il Gestore sarà tenuto a trasmettere alla Proprietaria la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli Interventi stessi, 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;

Il Gestore si obbliga a fornire tutta la documentazione di progetto, collaudo, certificazioni, relazioni, amministrativa e fotografie in formato digitale leggibile dagli applicativi più diffusi (estensioni dei files .doc, .xls o .xlsx, .dwg, .pdf, .jpg,

ecc.). Su richiesta della Proprietaria il Gestore sarà tenuto a fornire anche documenti in formato cartaceo.

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

3. La Proprietaria si riserva, anche in contraddittorio con il Gestore, l'esame della documentazione di cui al comma 1), verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai progetti approvati. Le opere, ad esito positivo della verifica, si intenderanno accettate dalla Proprietaria la quale ne acquisirà la piena proprietà.

ART. 10 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

1. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente convenzione, la Proprietaria acquisirà, senza corresponsione di alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate senza che il Gestore, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Gestore stesso possa vantare alcuna pretesa.

ART. 11 - BENI MOBILI

1. I beni mobili di proprietà della Provincia e il loro stato d'uso sono elencati nel verbale di consegna di cui all'art. 3. Il gestore si impegna ad utilizzarli e a custodirli con ordinaria diligenza fino al momento della riconsegna.

2. Il Gestore cura l'acquisto, l'uso e la dismissione di altri beni mobili propri necessari alla corretta gestione (arredi, attrezzature, dotazioni, ecc.).

3. Entro 30 giorni decorrenti dalla cessazione della convenzione, il Gestore sarà tenuto a rimuovere tutti i beni mobili di cui al comma precedente, salvo diverso accordo.

ART. 12 - UTENZE E GESTIONE ORDINARIA

1. Sono a carico del Gestore tutte le spese per custodia, per utenze, tasse e

tributi connessi all'esercizio, per guardiania e pulizia del compendio immobiliare e degli eventuali nuovi locali o manufatti che saranno realizzati, così come la gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità derivanti dalle normative vigenti in materia di presidi antincendio e altre dotazioni necessarie all'attività (estintori, segnaletica, idranti, ecc.).

2. Alla scadenza della presente convenzione, il Gestore dovrà provvedere alla disdetta dei contratti d'utenza, fatta salva la facoltà della Proprietaria di richiedere il subentro.

ART. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna il Gestore assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alle riparazioni e manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al PDG e al PVI.

2. Gli interventi di cui al precedente comma 1 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 Gestore si obbliga a intervenire con la massima sollecitudine per limitare l'insorgere di eventuali danni alle persone o all'immobile. La negligenza per il ritardato o limitato intervento o per l'abbandono immotivato potrà costituire motivo di recesso anticipato della Convenzione, salvo l'addebito degli eventuali danni a carico del Gestore.

4. La carente manutenzione, valutata in contraddittorio tra le parti, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, potrà costituire motivo di recesso anticipato della convenzione in danno del Gestore.

ART. 14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURALE E

MIGLIORIE

1. Fuori dai casi disciplinati dall'art. 6 (Opere di valorizzazione immobiliare) e dal successivo comma 4), gli eventuali interventi necessitati di manutenzione straordinaria strutturale (parti strutturali degli edifici) saranno effettuati a cura, spese e responsabilità della Proprietaria nei modi e nei termini da essa ritenuti necessari ed opportuni, anche in rapporto alle disponibilità finanziarie negli stanziamenti di bilancio.

2. Il Gestore acconsente inoltre a che vengano eseguiti da parte della Provincia tutti quei lavori che l'Ente riterrà necessari per mantenere, completare o migliorare le strutture.

3. Per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di cui ai commi precedenti il Gestore garantisce la libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico della Proprietaria. I lavori dovranno essere eseguiti preferibilmente nei periodi di minor utilizzo dell'immobile.

4. Il Gestore avrà facoltà di realizzare di propria iniziativa interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di addizione e miglioria anche ulteriori rispetto a quelli previsti dal PVI di cui all'art. 6. L'effettuazione di tali interventi, ai quali si applicano le medesime procedure previste per l'attuazione degli interventi previsti dal PVI, sarà sempre subordinata all'acquisizione di preventivo parere favorevole della Provincia da esprimere in sede di valutazione del relativo progetto. Il progetto dovrà essere predisposto 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 di immobile oggetto dei lavori. Per tali interventi e salvo specifico patto diverso la Provincia sarà tenuta indenne da qualsiasi onere imputabile alla realizzazione delle suddette opere, ivi compresi gli oneri per prestazioni professionali, pratiche amministrative e quant'altro.

5. Al termine degli interventi il Gestore si obbliga a trasmettere alla Provincia gli atti di collaudo, conformità al progetto ed ogni certificato o altra documentazione rilasciata in relazione alle opere realizzate.

ART. 15 - ATTIVITA' DI GESTIONE

1. Il Gestore, nello svolgimento delle attività di gestione conformemente al PDG, in ogni caso si obbliga:

a) a custodire i beni affidati con la massima cura, impegnandosi a restituirli, liberi da persone e cose, a semplice comunicazione scritta della Provincia di cessazione della presente convenzione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso e le eventuali legittime modifiche e migliorie apportate durante la gestione.

b) a risarcire eventuali danni occorsi ai beni stessi nel corso della gestione;

c) ad assicurare la piena funzionalità ed esercizio dell'Aviosuperficie e la piena rispondenza della struttura alle normative che disciplinano il volo civile, mantenendo e aggiornando le autorizzazioni necessarie;

d) a nominare un Responsabile della sicurezza, in possesso dei requisiti di legge, incaricato di sovrintendere alla sicurezza dell'area ed un Responsabile tecnico, incaricato di sovrintendere e organizzare le attività di volo, anch'egli in possesso dei requisiti di legge. A tale Responsabile tecnico faranno riferimento

i competenti Servizi Provinciali anche per qualsiasi questione relativa alla corretta esecuzione della presente Convenzione;

e) a dotarsi delle autorizzazioni richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per l'espletamento e organizzazione di tutte le attività previste dal PDG;

f) ad organizzare, nell'ottica del miglioramento complessivo dell'offerta turistica del territorio, iniziative locali volte a promuovere una migliore conoscenza e fruizione del Parco del Delta del Po;

g) a garantire agli utenti la normale fruibilità del complesso in relazione alle finalità sociali, sportive, promozionali e turistiche che le Parti intendono perseguire con la presente convenzione.

h) a operare in modo non discriminatorio nei confronti dei fruitori e degli utenti.

2. Il Gestore si obbliga a trasmettere alla Provincia, entro il 31 gennaio di ogni anno, una *“Relazione annuale delle attività svolte e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati”* nell'anno precedente recante il riepilogo delle attività svolte, specificando ove disponibili i risultati numerici di afflusso di visitatori e di valore economico generati sul territorio.

ART. 16 - SUBAFFIDAMENTO DELLE ATTIVITA' DI GESTIONE

1. Il Gestore potrà affidare a soggetti terzi qualificati l'esercizio di specifiche attività presso l'Aviosuperficie. Qualora dette attività esulino dalla temporaneità ed occasionalità, l'affidamento può essere attuato esclusivamente previa autorizzazione della Proprietaria, da esprimere sulla preventiva richiesta scritta e motivata da parte del Gestore, subordinata al buon esito delle verifiche sull'idoneità del sub-affidatario.

2. In caso di sub-affidamento di cui al comma 1, il Gestore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Proprietaria per l'attività sub-affidata,

sollevando altresì la Proprietaria da ogni pretesa del sub-affidatario o di terzi in relazione alle attività sub-affidate.

3. Il sub-affidatario è tenuto ad osservare integralmente e a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Gestore con la presente convenzione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'attività esercitata.

ART. 17 - CAUZIONE

1. La cauzione viene prestata a titolo di garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni convenzionali, nessuna esclusa, e di risarcimento di eventuali danni di qualsiasi natura derivanti da fatti imputabili al Gestore. Tale garanzia sarà restituita o svincolata al termine della convenzione dopo l'approvazione del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 3, ove non vi siano contestazioni.

2. La Proprietaria ha pieno diritto di avvalersi di propria autorità sulla cauzione senza necessità di diffida o di provvedimento giudiziale per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti.

3. Il Gestore ha costituito una cauzione dell'importo di **Euro 10.000,00 (diecimila)** mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria assicurativa N. _____ in data _____ rilasciata da _____ con scadenza _____ *(NB: La cauzione può essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa della durata minima di tre anni che sarà prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della convenzione, 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. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia 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 convenzione ai sensi dell'art. 21.

5. In caso di escussione parziale o totale della garanzia per qualsiasi causa, il Gestore si impegna a reintegrare l'importo entro il termine perentorio di venti giorni dall'escussione medesima, a pena di decadenza.

ART. 18 - COPERTURE ASSICURATIVE

1. Entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente atto, il Gestore 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, soci e/o volontari, sia durante l'esecuzione degli interventi che durante la gestione. E' considerato terzo anche il personale provinciale.

2. La Proprietaria si riserva la facoltà di verificare la congruità dei massimali di polizza proposti dal Gestore e di richiedere motivatamente il loro adeguamento.

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

ART. 19 - CONTROLLI PERIODICI

1. La Proprietaria potrà disporre, anche senza preavviso, ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare lo stato di avanzamento degli Interventi e la regolarità della gestione.

ART. 20 - SCADENZA DELLA CONVENZIONE E RICONSEGNA

DELL'IMMOBILE

1. Alla naturale scadenza ovvero alla cessazione a qualsiasi titolo della presente convenzione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso, l'Immobile ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Proprietaria.

2. Al momento della materiale riconsegna, l'Immobile dovrà risultare libero da persone e/o cose e con impianti e/o dotazioni tecnologiche funzionanti e conformi alle norme vigenti al momento della riconsegna stessa.

3. All'atto del rilascio la Proprietaria, redigendo verbale di cui al successivo comma in contraddittorio con il Gestore, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, con diritto a rivalersi sulla cauzione per le spese necessarie ad effettuare detti ripristini.

4. Nel verbale di riconsegna saranno annotati gli esiti della verifica esperita in contraddittorio di cui al comma precedente. In presenza di criticità la Proprietaria notificherà al Gestore la contestazione e il contestuale invito a provvedere al ripristino delle condizioni necessarie per adeguare l'immobile, assegnando i termini per l'adempimento. Qualora il Gestore provveda agli adempimenti richiesti, 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. 17, 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 Gestore, mentre potrà essere svincolata immediatamente nel caso in cui il verbale di riconsegna non rilevi criticità.

ART. 21 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

1. Costituiscono clausole risolutive espresse del rapporto, oltre a quelle già previste in altri articoli della convenzione, le seguenti circostanze:

a) non assicurare la piena funzionalità ed esercizio dell'Aviosuperficie e la piena rispondenza della struttura alle normative che disciplinano il volo civile, mantenendo e aggiornando le autorizzazioni necessarie;

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

c) grave ritardo non giustificato o grave negligenza nell'attuazione del PVI;

d) mancata presentazione, proroga, rinnovo o integrazione della cauzione e delle polizze assicurative;

e) qualora venga accertata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa senza che il Gestore vi abbia posto rimedio;

f) qualora venga accertata persistente negligenza nella cura e decoro dell'immobile senza che il Gestore vi abbia posto rimedio;

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

h) qualora il Gestore venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali o subentrino interdizioni antimafia.

2. Nei suddetti casi la Proprietaria, in contraddittorio con in Gestore, avvierà il procedimento di risoluzione anticipata della convenzione e, ove le suddette

circostanze non siano sanate, disporrà la risoluzione della convenzione, l'incameramento della cauzione oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno conseguente alla risoluzione stessa.

ART. 22 - REVOCA

1. La Proprietaria potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della convenzione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

2. In tal caso il Gestore avrà diritto esclusivamente ad un equo indennizzo da stabilirsi in relazione ai costi debitamente documentati sostenuti per la realizzazione degli interventi effettuati sull'immobile e non ammortizzati.

3. Disposta la revoca, il Gestore sarà tenuto alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 20, senza che possa vantare diritto di ritenzione sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

4. In relazione al contenzioso pendente avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna (Sezione Seconda) promosso dal Gestore uscente, _____ con la firma del presente atto dichiara di essere consapevole che, in caso di accoglimento del ricorso e dell'eventuale obbligo di reintegro del Gestore uscente nella disponibilità dell'Aviosuperficie, la Provincia potrà essere tenuta a risolvere la presente convenzione. In tal caso il Gestore avrà diritto esclusivamente all'equo indennizzo determinato alla stregua del principio stabilito al precedente comma 2).

ART. 23 - RECESSO DEL GESTORE

1. Il Gestore non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano decorsi ventiquattro mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

2. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma, la Proprietaria avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente Art. 17.

3. Ove, decorsi i primi ventiquattro mesi, il Gestore intenda recedere dalla presente convenzione, dovrà dare alla Proprietaria un preavviso di almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Gestore sarà tenuto alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 20, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

ART. 24 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Le controversie tra la Provincia e il Gestore 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.

3. E' escluso il giudizio arbitrale.

ART. 25 - CLAUSOLE FISCALI PER LA REGISTRAZIONE

1. Le Parti concordano che la presente convenzione a titolo gratuito sia presentata alla registrazione con applicazione dell'importo in misura fissa.

2. Le Parti danno atto che la presente convenzione è esente / non è esente da bollo ai sensi dell'art. ____ della Tariffa / Tabella Allegato B al DPR 26/10/1972 n. 642.

3. Tutte le spese di stipulazione sono a carico del Gestore. I relativi

adempimenti fiscali saranno svolti a cura della Provincia mentre il Gestore si impegna a corrispondere o a rimborsare le relative spese a semplice documentata richiesta.

ART. 26 - RECAPITI

1. Le parti dichiarano che ogni comunicazione tra le Parti va inviata alle seguenti caselle di P.E.C. (Posta Elettronica Certificata):

a) PROVINCIA DI FERRARA – PEC 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. 27 - SOTTOSCRIZIONE

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

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 del codice civile, le Parti, come sopra rappresentate, firmando digitalmente il presente atto, dichiarano di accettare espressamente le clausole previste agli articoli 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 17, 19, 21, 22, 23, 24

p. la Provincia

Il Dirigente del Settore Appalti e Gare

Dott. Andrea Aragusta

f.to digitalmente

p. il Gestore

f.to digitalmente