**Allegato 1)** **Schema di concessione**

**COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CASA DELL’ORTOLANO”- CONCESSIONE A FAVORE DI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

L’anno 2025, il giorno \_\_\_\_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tra**

il **Comune di Ferrara** (c.f. 00297110389), con Sede Legale in Ferrara (FE), Piazza Municipale, 1 - 44121 Ferrara - PEC: [comune.ferrara@cert.comune.fe.it](mailto:comune.ferrara@cert.comune.fe.it); rappresentato da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che qui stipula in nome e per conto dell’Ente medesimo, ai sensi dell’art. \_\_\_ dello Statuto e dell’art. \_\_\_\_ del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge di seguito, per brevità, indicato come “Comune” ovvero “Concedente” ovvero “Proprietario”

**e**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(c.f. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), con Sede Legale in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_), via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – CAP:\_\_\_\_\_ - PEC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; in qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_di seguito, per brevità, indicato come “Concessionario”.

**Premesso che:**

- il Comune di Ferrara è proprietario del complesso immobiliare sito nel vallo delle antiche Mura cittadine, alla via Bologna, civico 1/g, comprendente un’area di mq 2.992,00 circa censita al Catasto Terreni al foglio 162 mapp. 10, nonché al Catasto Fabbricati al foglio 162 mapp. 10 subb. 14-15-16-17-18, appartenenti al demanio comunale;

- l’immobile summenzionato è assoggettato alle tutele della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi del combinato disposto dell’articolo 12 c.1 e dell’articolo 10 c.1 del D.lgs. 42/2004 (vetustà ultrasettantennale);

- l’articolo 106 del D.lgs. 42/2004 dispone che gli enti pubblici possono concedere l’uso dei beni culturali che abbiano in consegna a singoli richiedenti, e che la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo;

- con nota PG n.190474 del 21/10/2024, nelle more della verifica dell’interesse culturale richiesta dal Comune con nota PG n.19955 del 11/02/2021 ed ancora in corso di istruttoria da parte del Ministero della Cultura, il Comune ha chiesto l’autorizzazione alla concessione temporanea, ai sensi dell’ art. 106 del D.Lgs. 42/2004, autorizzazione rilasciata con provvedimento della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara di protocollo n.8498 del 13/03/2025, assunta in pari data al protocollo n.47222 (**Allegato C**);

- in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.\_\_\_-2024 del \_\_/\_\_/2024 esecutiva ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 ed in conformità alle disposizioni del R.D. n. 827/1924, nonché degli artt. 80 e segg. del Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti e dell’art.14 comma 3 del Regolamento per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara a terzi, approvato con Delibera C.C. in data 18 Febbraio 2013 P.G. 71309, con determina n.\_\_\_-2025 del \_\_/\_\_/2025 è stata indetta asta pubblica per l’affidamento in concessione a terzi del complesso immobiliare comunale sopra indicato;

- con Determina n.\_\_\_-2025 del \_\_/\_\_/2025 si è provveduto all’aggiudicazione definitiva del complesso immobiliare in oggetto.

**ARTICOLO 1 - PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

**ARTICOLO 2 – OGGETTO ED ESCLUSIONE APPLICAZIONE NORME LOCAZIONI**

Il Comune di Ferrara **concede** in uso al Concessionario che accetta il complesso immobiliare denominato “casa dell’ortolano”, sito nel vallo delle antiche Mura cittadine, alla via Bologna, civico 1/g, comprendente un’area di mq 2.992,00 circa censita al Catasto Terreni al foglio 162 mapp. 10, nonché al Catasto Fabbricati al foglio 162 mapp. 10 subb. 14-15-16-17-18, appartenenti al demanio comunale - comprendente i seguenti spazi, così come meglio individuati nella planimetria allegata (**Allegato A.3**), ad uso turistico - ricettivo e commerciale:

* **EDIFICIO A** (ex casa bracciantile): struttura ricettiva di superficie complessiva lorda di circa 246 mq oltre a circa 35 mq di terrazzo. La struttura ricettiva potrà essere inquadrata come albergo diffuso, affittacamere o similari, nel rispetto della L.R. 16/2004, s.m.i. e Delibere e Decreti attuativi vigenti. La capacità ricettiva prevista, consiste in:

**UNITA’ N. 1:** doppia accessibile ai sensi del D.M. Lavori Pubblici del 14 giugno 1989, n. 236. Consistenza 25,38mq netti.

**UNITA’ N. 2:** suite su due piani con sottostante angolo cottura in zona giorno e primo piano doppia e singola. Consistenza 42,02mq netti;

**UNITA’ N. 3:** suite su due piani con sottostante angolo cottura e soggiorno e primo piano doppia. Consistenza 37,68 mq netti;

**UNITA’ N. 4:** doppia situata al primo piano. Consistenza 18,66 mq netti.

La struttura ricettiva è destinata all’accoglienza in prevalenza di cicloturisti, guide o accompagnatori per tour organizzati. Oltre alle unità ricettive, è dotata di un androne centrale comune di mq. 15 che potrà essere utilizzato come reception o punto di appoggio, dotato di mobili per attrezzature per l’accoglienza e la biancheria e oltre al sistema di gestione della sorveglianza e i quadri elettrici. Gli immobili verranno forniti con l’arredo, come da elenco allegato (**Allegato A.2**).

L’immobile è dotato inoltre di un piccolo magazzino/deposito della superficie lorda di circa 19 mq a supporto delle varie attività, da bagni pubblici e doccia/spogliatoio a servizio dei fruitori dell’area nonché di una terrazza che potrà essere comune, della superficie di circa 35 mq, che potrà essere riservata a zona fitness fruibile agli ospiti della struttura; nel vano ingresso al piano terra (lettera L nell’allegato schema superfici) vi è la predisposizione per accogliere lavatrici a servizio della struttura.

Il Corpo di fabbrica comprende altresì al piano terra i servizi igienici con accesso indipendente da destinarsi ad uso pubblico, anch’essi accessibile ai sensi del D.M. Lavori Pubblici del 14 giugno 1989, n. 236 oltre ad uno spogliatoio con doccia, sempre per accogliere eventuali cicloturisti.

* **EDIFICIO B** (ex stalla fienile): della superficie complessiva commerciale di circa 412 mq comprendenti un punto ristoro per circa 50 posti a sedere affiancato da un’attività di valorizzazione di prodotti gastronomici tipici del nostro territorio al piano terra nonché di una sala polivalente al piano primo da destinare a riunioni, presentazioni di libri, conferenze ecc. ed una saletta. La cucina è stata predisposta per ospitare frigo e fuochi a induzioni o piani elettrici, lavelli e lavandini, tavoli, ecc, che dovrà comunque allestire il gestore in base alle sue esigenze. Per evitare in un secondo momento la realizzazione di opere edilizie, sono state comunque già predisposte la cappa e la canalizzazione con il motore di aspirazione. Per garantire la corretta immagine dell’ambiente, e armonizzazione rispetto all’edificio storico, la struttura è dotata del banco bar attrezzato e dell’arredo della sala ristorazione, con tavoli e 28 sedie oltre alle panche e madia. Il locale è dotato anche di una cambusa a ridosso della cucina, servizi igienici al piano terra per i fruitori, sotto il vano scala potrà ospitare gli appendiabiti. Al primo piano è previsto lo spogliatoio e bagno dei dipendenti, oltre alla sala polivalente di circa 95 mq, dotata di proiettore e impianto audio e 47 sedie impilabili e ad un’ulteriore sala di circa 21 mq che il gestore potrà scegliere se utilizzare a servizio dell’attività di ristorazione o della sala polivalente.
* **EDIFICIO C** della superficie coperta complessiva di circa 16 mq, consistente in uno stabile rettangolare a chiusura visuale della corte colonica, racchiuso da pareti in legno per una superficie di circa 35 mq, è ripartito in quattro locali: quelli ai lati estremi (privi di copertura) sono destinati a vani tecnici a servizio del punto ristoro e degli alloggi, mentre i due ubicati nella parte centrale - della superficie complessiva netta di 16 mq - avranno la funzione di punto bike ovvero servizio di noleggio e deposito bici nonché area attrezzata per l’assistenza meccanica. All’esterno, in adiacenza all’edificio è prevista anche una colonnina per la ricarica delle biciclette elettriche ed una colonnina per assistenza e riparazione biciclette.
* **AREA CORTILIVA** a vocazione didattica, educativa e ludica, è articolata in una superficie complessiva di 2.638 mq in: una zona attrezzata per pic-nic, barbecue, orti e con individuata un’area per accogliere un piccolo pollaio, un’aia, compresa tra l’edificio A e B, da utilizzare quale distesa estiva del ristorante (215 mq) nonché da un piccolo parcheggio pertinenziale di quattro posti auto (175 mq compreso corsello) e una serie di piantumazioni legate alla cultura agricola ferrarese e padana: alberi da frutto, vite maritata, essenze utili per la produzione.

È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa di un bene del demanio comunale, l’applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

**Articolo 3 – DURATA E CANONE**

Le parti convengono che la concessione abbia una durata di **anni sei** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_, fino al \_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Resta salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo articolo 4.

Alla scadenza la presente concessione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale proroga o rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione.

Alla scadenza il complesso dovrà tornare nella piena disponibilità del Comune, in buone condizioni manutentive, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni che rimarranno acquisite senza indennizzo al Patrimonio Comunale.

Il **canone annuo è fissato in Euro \_\_\_\_\_\_\_\_** oltre IVA di Legge. A decorrere dal secondo anno di concessione il canone verrà incrementato secondo il 100% dell’indice ISTAT.

**Il termine di pagamento del canone decorrerà a partire dal primo giorno del quarto mese di contratto.**

Il canone deve essere pagato in n. **4 rate trimestrali anticipate**, di pari importo, da corrispondersi al domicilio della parte concedente; in caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà avvalersi del disposto dell’art. 1456 C.C. (“Clausola risolutiva espressa”); la concessione decadrà di diritto e scatterà l’obbligo di sgombero dei locali in uso.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora il concessionario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, il concessionario ha versato all’Amministrazione comunale (che con la firma della presente concessione ne rilascia quietanza di saldo) una somma di €\_\_\_\_,\_\_\_ pari a TRE mensilità di canone, come da ricevuta del Tesoriere Comunale n.\_\_\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_\_\_\_.

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della concessione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell’immobile sia dell’osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario.

*<<oppure>>*

A garanzia delle obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire una polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1945, II comma del Codice Civile, nonché con l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione, per Euro \_\_\_\_\_\_\_=, pari a 3 (tre) mensilità del canone calcolate sull’ultima annualità a regime, con l’applicazione della percentuale di rialzo offerta in sede di gara.

**Articolo 4 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

La concessione è revocabile senza indennizzo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso.

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 7 e seguenti della L. 7/8/1990 n. 241.

L’inadempimento delle obbligazioni derivanti dall’atto di concessione e dal contratto nonché l’inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di decadenza/revoca della concessione o di risoluzione del contratto.

In particolare costituiscono cause di decadenza di diritto della concessione/risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c.:

1. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 3 (canone e deposito cauzionale);

2. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 5 (oneri accessori);

3. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 6 (uso dell’immobile);

4. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 8 (obblighi del concessionario);

5. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 9 (stato dell’immobile e manutenzione ordinaria);

6. Inosservanza degli obblighi previsti dall’articolo 16 (spese contrattuali)

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al Concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca e decadenza della concessione/risoluzione del contratto, fermo restando l’obbligo di quest’ultimo di provvedere al pagamento dell’indennità di occupazione, pari al canone di concessione dovuto ai sensi dell’art. 3, sino alla riconsegna dell’immobile da formalizzarsi con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, fatta salva ogni altra pretesa risarcitoria.

**Articolo 5 – ONERI ACCESSORI**

Il Concessionario assume a proprio carico i costi per utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, oneri per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ecc.) che provvederà a propria cura e spese ad attivare ed intestare a suo nome nonchè eventuali altre spese (compresa la manutenzione ordinaria degli impianti e dei presidi antincendio), come pure la manutenzione dell’area cortiliva (comprendente lo sfalcio del prato, il monitoraggio e la potatura delle alberature e degli arbusti), comprese le tasse, gli oneri inerenti lo smaltimento dei rifiuti, i tributi e le imposte dirette ed indirette, oneri e sanzioni, derivanti dalla concessione oggetto del presente contratto.

La ditta Roverati Giardini, appaltatrice per le opere a verde realizzate presso l’area oggetto di concessione, deve garantire per due anni a partire dal 01/06/2025 le operazioni di Manutenzione programmata. Pertanto sono a carico della Ditta le opere di potatura delle siepi, delle alberature presenti, con eventuale sostituzione delle piante morte per la garanzia di attecchimento delle stesse. Queste sono dotate comunque di impianto di irrigazione programmato.

E’ escluso dal contratto con la ditta Roverati lo sfalcio dell’erba o pulizia dall’erba infestante, oltre , all’eventuale irrigazione del prato che saranno a carico del gestore anche per i primi anni.

Si precisa che il complesso immobiliare è dotato di un'unica utenza idrica ed elettrica.

La gestione tecnica ed amministrativa di tutti gli impianti installati negli immobili oggetto di concessione (elettrico, idrico, fibra, ecc.), ivi compresa l’assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti, è a carico di Parte Concessionaria.

Il Concessionario provvederà autonomamente, sostenendone i relativi costi, all’allacciamento ad ulteriori utenze, qualora ritenute necessarie ai propri scopi.

Resta a carico del Concessionario, alla scadenza della concessione, ogni onere di chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento.

Qualora il Concessionario non vi provveda entro 7 giorni dalla riconsegna del compendio immobiliare *de quo*, il Concedente è da quest’ultimo sin d’ora autorizzato a chiudere o volturare le dette utenze a spese esclusive di Parte Concessionaria, fatta salva ogni altra pretesa risarcitoria.

Il Concessionario dichiara fin d’ora di esonerare il Concedente da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla volontà di quest’ultimo.

Il soggetto concessionario dovrà dotarsi di apposita concessione in uso a suo favore della porzione di circa 370 mq dell’area di contro-scarpata delle Mura (ex canale, attuale tracciato di fognatura), facente parte del Demanio Statale (idrico) censita in Catasto Terreni al foglio 162 particella acqua, confinante senza soluzione di continuità con il complesso immobiliare comunale - oggi oggetto della concessione cod. FE22T0065 (Determinazione n.DET-AMB-2024-1157 del 27/02/2024) a favore del Comune – attivando apposita richiesta presso l’Arpae - Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Ente gestore del Demanio idrico ai sensi dell’art.16 della L.R. 13/2015), così come previsto all’articolo 8, co.1, lett v). Il Comune provvederà contestualmente alla rinuncia della concessione in essere

**Articolo 6 - USO DELL’IMMOBILE**

Il complesso immobiliare dovrà essere destinato esclusivamente ad uso turistico - ricettivo e commerciale, comprese attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, in coerenza con quanto indicato nel progetto gestionale pervenuto con nota assunta al n. di P.G. \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Per la conduzione dell’attività il concessionario dovrà possedere i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di somministrazione di cibi e bevande (LR n. 14/2003 e s.m.i.) ed impegnarsi, non appena avvenuta l’aggiudicazione, a presentare agli uffici comunale preposti (SUAP) le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) regolari e conformi.

L’uso dell’immobile dovrà conformarsi alle caratteristiche architettoniche, costruttive, allo stato manutentivo ed alle prestazioni resistenziali delle strutture.

In particolare, il Concessionario prende atto che l’immobile, proprio in quanto sottoposto a vincolo storico culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico artistico oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione e integrità.

Le attività che si realizzeranno nell’immobile oggetto del presente atto dovranno essere svolte dal Concessionario nel pieno rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza, e tenendo conto delle condizioni di igiene, salubrità, vetustà e sicurezza statica dell’immobile stesso.

Il Concessionario risponderà in proprio dell’uso dell’immobile, che non potrà in alcun modo comportare responsabilità in capo al Concedente. In particolare è fatto assoluto divieto di depositare nell’immobile beni e attrezzature (a puro titolo di esempio: mezzi d’opera, bombole, prodotti chimici, rifiuti speciali ecc. …) la cui classificazione imponga specifici adempimenti e/o modalità di conservazione incompatibili con l’immobile stesso per mancanza di dotazioni, strutture o autorizzazioni amministrative idonee.

Il Concessionario risponderà in proprio di ogni inadempimento manlevando il Concedente da qualsiasi responsabilità in tal senso.

Il Comune si riserva l’uso della Sala Polivalente di cui all’EDIFICIO B, per un periodo annuo di 10 giornate, previo congruo preavviso di almeno 15 giorni, anche attraverso semplice scambio di e-mail, per attività istituzionali e per l’organizzazione di eventuali incontri istituzionali, formativi, manifestazioni, eventi e iniziative (culturali, aggregative, sociali, sportive, ecc.) organizzate dal Comune di Ferrara, anche in collaborazione con altri soggetti. Per tali giornate il Comune di Ferrara usufruirà gratuitamente dei servizi attivati dal concessionario.

Ciascuna delle parti, durante il periodo di rispettivo utilizzo della Sala Polivalente, è responsabile in via esclusiva in caso di danni arrecati alle attrezzature, alle persone, ai locali dall’attività dello stesso esercitata e/o per atti al medesimo imputabili, ovvero imputabili ai propri dipendenti/collaboratori.

**Articolo 7 - ASSICURAZIONE**

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell’utilizzo dell’immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all’edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dell’immobile (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione dello stesso, nonché nel corso dell’esercizio delle attività svolte nell’immobile assegnato.

A questo proposito il concessionario si impegna a consegnare la polizza assicurativa per “rischi locativi” in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 2.800.000,00 (duemilionieottocentomila euro) per danni al fabbricato e con garanzia per R.C. per un massimale fino a € 500.000,00 (cinquecentomila euro).

La suddetta polizza prodotta dai concessionari dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l’eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l’eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

Inoltre, la polizza dovrà prevedere la clausola di rinuncia di rivalsa nei confronti del Concedente, suoi amministratori e dipendenti. I rischi non coperti dalla polizza, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono ad esclusivo carico di Parte Concessionaria. L’omessa sottoscrizione o l’omesso rinnovo di polizza assicurativa con le caratteristiche/condizioni sopra precisate comporterà la decadenza della concessione/risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c., così come previsto all’art. 4 del presente contratto.

**Articolo 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, che è da ritenersi custode della porzione di immobile ottenuto in concessione, ai sensi dell’articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

1. a mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione per lo svolgimento delle attività di cui all’articolo 2 (oggetto ed esclusione applicazione norme locazioni) ed all’articolo 6 (uso dell’immobile), così come decritto nella relativa proposta progettuale Prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_;
2. ad avviare l’attività turistico-commerciale di cui al punto a), o parte di essa, entro e non oltre 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto, salvo ritardi dovuti a cause non imputabili al Concessionario, da comunicarsi tempestivamente all’Amministrazione a cura di quest’ultimo;
3. ad utilizzare l’immobile secondo le previsioni indicate all’articolo 6 (uso dell’immobile)
4. a garantire il rispetto delle ulteriori condizioni e del relativo piano economico finanziario indicate nell’offerta tecnica allegata **(Allegato D)** al presente contratto per farne parte integrante;
5. ad astenersi dall’utilizzare la struttura per usi diversi da quelli cui è destinata e a non apportare all’immobile, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente, trasformazioni, modifiche o innovazioni di alcun genere;
6. a pagare il canone di concessione di cui all’articolo 3 secondo le modalità ivi indicate;
7. a sostenere i costi di cui all’articolo 5 (oneri accessori) secondo le modalità e le ripartizioni indicate dal medesimo articolo;
8. ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo articolo 9;
9. a non sub concedere o cedere l’uso dell’immobile, se non previa autorizzazione dell’Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione, anche nel caso di cui all’art. 2555 c.c., così come previsto dall’art. 14 ;
10. a non mutare il tipo di utilizzo dell’immobile oggetto della presente concessione;
11. ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dell’immobile concesso e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l’attività esercitata negli stessi;
12. a non svolgere nell’immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
13. a non installare e utilizzare presso il suddetto immobile alcun tipo di giochi leciti (slot, calcetto, etc.) ed altri tipi di giochi o attività che possano instaurare ludopatie;
14. a presentare agli uffici comunali preposti (SUAP) le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) regolari e conformi e ad osservare tutte le disposizioni legislative regolamentari che disciplinano l’immobile, nonché quelle che il Concedente ritenesse opportuno impartire per la migliore e più corretta gestione del bene;
15. a tenere i locali, e quant’altro destinato al servizio in perfetto stato di pulizia e decoro;
16. provvedere alla gestione dei servizi igienici (facenti parte dell’EDIFICIO A), con accesso indipendente da destinarsi ad uso pubblico, accessibili ai sensi del D.M. Lavori Pubblici del 14 giugno 1989, n. 236, oltre ad uno spogliatoio con doccia, per accogliere eventuali cicloturisti. Mantenere i suddetti locali in perfetto stato di pulizia e accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, compresa la manutenzione e gestione di fosse biologiche e quant’altro connesso all’impiego dei predetti servizi igienici;
17. a garantire la libertà di accesso all’immobile da parte del personale tecnico del Comune per opportune ispezioni, verifiche e controlli;
18. a rispettare le prescrizioni e condizioni impartite dal Ministero per i Beni Culturali contenute nell’autorizzazione alla concessione conformemente all’art. 106 e/o all’art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Protocollo n.8498 del 13/03/2025, assunta in pari data al protocollo n.47222 - **Allegato C**);
19. a rispettare la normativa in materia di barriere architettoniche di cui al DPR 24 luglio 1996 , n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);
20. nell’eventualità della realizzazione di lavori di manutenzione da parte del concessionario, fermo restando quanto previsto all’articolo 9 del presente contratto, il concessionario medesimo si impegna, a propria cura e spese, qualora ricorresse la necessità ai sensi delle normative vigenti, all’aggiornamento catastale che dovrà essere predisposto da tecnico abilitato e sottoposto alla sottoscrizione del Comune proprietario, fermo restando che eventuali sanzioni dovute alla tardata denuncia catastale rimangono in capo al Concessionario;
21. a designare un proprio Referente Operativo, costantemente reperibile, al quale l’Amministrazione possa rivolgersi per le richieste, le informazioni, le segnalazioni di disservizi o di anomalie e ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale;
22. a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie per l’uso dell’immobile e ad osservare tutte le disposizioni legislative regolamentari che lo disciplinano, nonché quelle che il Concedente ritenesse opportuno impartire per la migliore e più corretta gestione del bene;
23. dotarsi, così come previsto all’articolo 5, di apposita concessione in uso a suo favore della porzione di circa 370 mq dell’area di contro-scarpata delle Mura (ex canale, attuale tracciato di fognatura), facente parte del Demanio Statale (idrico) censita in Catasto Terreni al foglio 162 particella acqua, confinante senza soluzione di continuità con il complesso immobiliare comunale - oggetto della concessione cod. FE22T0065 (Determinazione n.DET-AMB-2024-1157 del 27/02/2024) a favore del Comune – attivando apposita richiesta presso l’Arpae - Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Ente gestore del Demanio idrico ai sensi dell’art.16 della L.R. 13/2015), entro e non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto, coordinandosi con il Comune che provvederà contestualmente alla rinuncia della concessione in essere;
24. garantire l’utilizzo della Sala Polivalente al Comune, per n. 10 giornate all’anno, così come previsto dall’articolo 6, previo congruo preavviso di almeno 15 giorni. Per tali giornate il Comune di Ferrara usufruirà gratuitamente dei servizi attivati dal concessionario.

**Articolo 9 – STATO DELL’IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

L’immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Concessionario si impegna a custodire l’immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l’Amministrazione Concedente, nonché quelli di straordinaria manutenzione riguardanti eventuali interventi di adeguamento connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario nei locali, compresi eventuali oneri di adeguamento catastale, se dovuti in conseguenza di lavori svolti.

Per manutenzione ordinaria s’intendono:

a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell’immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti;

b) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);

c) eventuale riparazioni degli infissi esterni per rottura vetro o maniglie;

d) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

e) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

f) tinteggiatura degli intonaci interni;

g) riparazione di infissi interni;

h) riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s’intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell’immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie, comprese quelle necessarie a causa di tentativi di effrazione. La custodia e la pulizia dell’immobile sono a totale onere e cura del concessionario.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti nell’immobile, ivi compresa l’assunzione delle responsabilita’ previste dalle normative vigenti relativamente all’impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidii antincendio (estintori, idranti, ecc…) sono a carico del concessionario.

In relazione all’obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell’immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

I concessionari assumono l’obbligo e l’impegno a conservare l’immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

L’effettuazione di lavori non autorizzati dall’Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l’obbligo di restituzione dell’immobile, salvo il risarcimento del danno arrecato.

Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione di competenza dell’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’art. 1577 del codice civile, il concessionario è tenuto a darne avviso al Settore Lavori Pubblici del Comune di Ferrara (secondo le procedure indicate dal Comune) che potrà autorizzare i medesimi compatibilmente con le priorità manutentive assunte e le disponibilità finanziarie.

Il costo relativo a tali lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, che restano a carico del concessionario, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, a fronte dell’avvenuta comunicazione al Settore Lavori Pubblici e solo previa verifica sull’effettuazione dei lavori e della loro rispondenza alla documentazione presentata precedentemente e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

In relazione alla responsabilità assunta dal Concessionario nella gestione dei lavori, il Concedente resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario stesso e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta della Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

L’effettuazione di lavori non autorizzati dall’Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l’obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

Il concessionario è tenuto a dotarsi di permessi, autorizzazioni ed in generale di qualsiasi provvedimento necessario all’attività da svolgersi negli immobili oggetto della presente concessione.

**Articolo 10 – IMPIANTI, PRESIDI ANTINCENDIO, CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI E ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

L’immobile è stato dotato delle seguenti certificazioni impiantistiche:

1. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: ELETTRICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa all’**Impianto elettrico per illuminazione ordinaria e di emergenza, forza motrice, di messa a terra, impianto dati e videosorveglianza nel fabbricato “A”** (potenza massima 21,76 Kw);
2. 1) Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: ELETTRICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa all’**Impianto elettrico per illuminazione ordinaria e di emergenza, forza motrice, di messa a terra, impianto dati e videosorveglianza nel fabbricato “B”** (potenza massima 71,60 Kw);
3. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: IDRAULICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) tel. 0425/750400 part. Iva: 01180960294, relativa all’ **Impianto di climatizzazione per fabbricato “A” per riscaldamento e raffrescamento**;
4. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: IDRAULICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) tel. 0425/750400 part. Iva: 01180960294, relativa all’ **Impianto di climatizzazione per fabbricato “B” per riscaldamento e raffrescamento;**
5. dichiarazione di conformità “CE” della **Piattaforma elevatrice** per persone con difficoltà motorie Matricola E1009061 rilasciato da Andrea Veggian della ditta VIMEC di Luzzara;
6. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: IDRAULICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa **all’Impianto di scarico e di distribuzione idrica all’interno del fabbricato “A”;**
7. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: IDRAULICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa **all’ Impianto di scarico e di distribuzione idrica all’interno del fabbricato “B” ;**
8. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: ELETTRICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa **all’ Impianto elettrico di messa a terra compreso di dispersori a serivizio dei fabbricati “A, B, C”;**
9. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: ELETTRICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa all’ **Impianto elettrico per controllo degli accessi.**
10. Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciato da BORGHI ALBERTO Direttore tecnico dell’impresa (ragione sociale): TECNOELETTRA S.R.L. operante nel settore: IDRAULICO con sede in Via DELLE SCIENZE. N.18/A Comune: OCCHIOBELLO (prov. RO) relativa **all’ Impianto di sollevamento acque reflue composto da n.2 pompe sommergibili installate in pozzetto interrato;**
11. Dichiarazione di corretta posa in opera e realizzazione della **rete fognante acque nere ed acque bianche** da parte di Maximo Zoldan dell’Impresa Costruzioni Zoldan Srl di Roma;
12. Dichiarazione di corretta posa in opera della **LINEA VITA degli edifici A e B** da parte dell’IMPRESA NAVARRA Srl di Roma;

L’immobile risulta inoltre dotato del Collaudo Tecnico Amministrativo, emesso in data 03/03/2025 da parte del Collaudatore ing. Linda Cremon a seguito degli ultimi lavori di completamento, approvato con Determinazione Dirigenziale N. **2025-956 del 13/05/2025.**

La gestione tecnica ed amministrativa di tutti gli impianti installati nell’immobile (elettrico, idrico, riscaldamento, condizionamento, ventilazione, videosorveglianza, ecc.), ivi compresa l’assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti, è a carico del Concessionario.

L’immobile è dotato di A.P.E. (Attestazione di Prestazione Energetica) n. 05320–684284–2025 e n. 05320-684292–2025, entrambe allegate (**Allegato A.4**) rilasciate in data 10/04/2025 e valide fino al 10/04/2035. Il concessionario, dichiara di essere edotto della classe energetica, dell’indice di prestazione energetica e di avere ricevuto la documentazione, comprensiva dell’attestato, in ordine all’attestazione di prestazione energetica (APE).

**Articolo 11 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI**

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dei locali, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nei locali dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna degli stessi al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all’Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dei locali stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

**Articolo 12 – ATTREZZATURE E ARREDI**

Il complesso immobiliare sarà dotato da parte del Comune di una serie di arredi, come elencati nell’allegato elenco (**Allegato A.2**).

Si precisa che per quanto riguarda l’allestimento della cucina, ci si è limitati a fornire la cappa aspirante con le adeguate canalizzazioni e macchina aspirante, per minimizzare l’intervento edile dei futuri gestori e si rimanda al gestore stesso la realizzazione del layout delle attrezzature dell’attività.

Gli arredi di proprietà del Comune di Ferrara sono concessi in uso al concessionario, il quale pertanto dovrà provvedere alla loro manutenzione; al termine della concessione dovranno essere riconsegnati in buono stato al Comune proprietario. Conseguentemente il concessionario s’impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

Resta a carico del concessionario la dotazione degli eventuali ulteriori arredi o attrezzature che dovranno comunque essere adeguati sotto l’aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti.

**Articolo 13 - RINUNCIA**

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso a mezzo PEC all’indirizzo: comune.ferrara@cert.comune.fe.it. In caso di rinuncia, in qualunque modo motivata, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell’Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

In caso di rinuncia e di mancato rispetto termine di durata contrattuale, il deposito cauzionale di cui all’articolo 3, verrà introitato dall’Amministrazione quale penale.

La rinuncia non comporta il venir meno dell’obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e remissione in pristino dei beni in concessione. Il canone annuo di concessione dovrà comunque essere corrisposto in misura proporzionale rispetto alle mensilità di effettivo utilizzo e fino al giorno in cui avverrà il termine della prestazione.

La rinuncia non dà luogo alla restituzione del canone versato.

**Articolo 14 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell’ipotesi prevista dall’art. 2558 del C.C., pena la decadenza della presente concessione e l’incameramento della cauzione.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che il bene concesso sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto dell’Amministrazione concedente, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell’immobile.

L’eventuale cessione d’azienda, che comporti anche l’utilizzazione dell’immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte dell’Amministrazione Comunale.

In caso di cessione d’azienda autorizzata, se l’Amministrazione concedente non libererà espressamente e per iscritto il concessionario cedente, quest’ultimo dovrà rispondere nei confronti dell’Amministrazione di eventuali inadempimenti del concessionario - cessionario.

**Articolo 15 - RESPONSABILITA’ E ONERI SICUREZZA**

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le relative condizioni e di sollevare il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l’utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario deve altresì garantire un’utilizzazione dell’immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative in materia di prevenzione incendi (D.P.R. 01/08/2011 n.151 – “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi…” – D. M. 07/08/2012 - “Disposizioni relative alle modalita’ di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare…” - Decreto Ministeriale 10/03/1998 “criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi”.

**Articolo 16 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto, quali spese di registrazione e diritti di segreteria, sono a carico del Concessionario che si impegna a corrisponderle con le modalità stabilite dal Concedente che successivamente trasmetterà relativa rendicontazione.

**Articolo 17 - FORO COMPETENTE**

Qualsiasi vertenza dovesse insorgere nel corso della presente Convenzione che non si sia potuta comporre bonariamente sarà devoluta alla competenza del Foro di Ferrara. È espressamente escluso il deferimento di dette vertenze ad arbitri.

**Articolo 18 - ELEZIONE DOMICILIO**

A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono il loro domicilio anche digitale come appresso:

Concessionario: presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) – PEC\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Comune: presso la Sede Legale in Piazza Municipale 2 – 44121 Ferrara – PEC: [comune.ferrara@cert.comune.fe.it](mailto:comune.ferrara@cert.comune.fe.it).

**Articolo 19 - PRIVACY**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in modo da garantire la sicurezza e riservatezza. Tali dati saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation), nonché osservando la normativa nazionale di cui al D.Lgs. n. 196/2003 (Codice privacy), testo coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. 101/2018, entrato in vigore il 19 settembre 2018, nonché dal D.L. 8 ottobre 2021, n. 139, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 dicembre 2021, n. 205 e dal D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24 e s.m.i., secondo le finalità proprie del contratto, funzionalmente allo svolgimento dell’oggetto contrattuale ed agli obblighi di legge, come da informativa allegata (**Allegato B**).

Letto confermato e sottoscritto

Per il Comune (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Per il Concessionario (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

2 – OGGETTO ED ESCLUSIONE APPLICAZIONE NORME LOCAZIONI

3 – DURATA E CANONE

4 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

5 – ONERI ACCESSORI

6 - USO DELL’IMMOBILE

7 - ASSICURAZIONE

8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

9 – STATO DELL’IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA

10 – IMPIANTI, PRESIDI ANTINCENDIO, CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI E ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

11 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

12 – ATTREZZATURE E ARREDI

13 – RINUNCIA

14 – CESSIONE DEL CONTRATTO

15 - RESPONSABILITA’ E ONERI SICUREZZA

16 - SPESE CONTRATTUALI

Per il Comune (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Per il Concessionario (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)