

## CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno ----- (-----) il giorno ----- del mese di -----, in Pescara, alla P.zza Italia n. 1, davanti a me Dott.ssa Carla Monaco, Segretario Generale del Comune di Pescara, autorizzato a rogare gli atti comunali in forma pubblica amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, co. 4, lett. c) del D.lgs. 267/2000

### SONO COMParsi

**IL COMUNE DI PESCARA**, con sede in Pescara, Piazza Italia n. 1, codice fiscale e partita IVA n. 00124600685, rappresentato dalla Dott.ssa Federica Mansueti, che nella qualità di Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio, agisce ed interviene, nei termini dell'art. 107, comma 3 lett. C, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 74, comma 3, dello Statuto Comunale, al presente atto in nome e per conto del Comune di Pescara, con domicilio eletto presso la sede Municipale – Piazza Italia n. 1, Pescara –, di seguito “Concedente”

### E

-----, in persona del legale rappresentante sig.----- (c.f.-----) con sede legale in -----, C.F. ----- e P.I. -----, di seguito “Concessionario”.

### PREMESSO CHE:

- 1) con deliberazione di C.C. n. 20 del 4/02/2022 è stato approvato, ai sensi dell'art.58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con Legge n. 133/2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 che ha previsto per l'immobile attualmente adibito a Mercato sito in Pescara alla P.zza Michele Muzii un'azione di Valorizzazione mediante concessione;
- 2) con deliberazione di G.C. n. ---- del ----- è stato stabilito di procedere all'affidamento in concessione del citato immobile;

3) la procedura si è svolta secondo quanto stabilito dagli atti per la procedura

ad evidenza pubblica, approvati con determinazione dirigenziale n.----- del

costituita da: Avviso pubblico, Disciplinare di gara, Linee guida, Relazione Tecnica,

Scheda Patrimoniale; Schema di contratto di concessione successivamente modifi-

cato all'esito della procedura;

4) all'esito della procedura è stato individuato ----- quale aggiudicatario della

concessione la cui offerta tecnica/economica, unitamente al PEF, presentati in sede

di gara, sono parti integranti e sostanziali del presente atto, ancorché non mate-

rialmente allegati;

5) con la sottoscrizione del presente atto le Parti intendono regolamentare per il

futuro i loro rapporti per quanto riguarda l'utilizzo del bene in questione, nonché le

relative opere, manutenzione, migliorie, come meglio descritte nella documenta-

zione di cui all'art. 22;

Tutto quanto sopra premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

#### **ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento ha per oggetto la concessione in gestione economica di porzione

dell'immobile denominato "Mercato coperto di Piazza Muzii" sito in Pescara, indi-

viduato al foglio 15, part. 150, sub 2-3-4, cat.D/8, superficie catastale complessiva

di 5.784 mq, come meglio descritto nella Scheda Patrimoniale allegata in sede di

gara, ai fini della valorizzazione dello stesso come da progetto tecnico-gestionale

presentato dal Concessionario.

Scopo della concessione è l'intervento di valorizzazione finalizzato a restituire qua-

lità architettonica al fabbricato, con un'attenta distribuzione degli spazi ed una

completa fruizione in tutta sicurezza degli stessi e a rendere autonoma la parte ad

uso mercatale, sita al piano rialzato non oggetto di utilizzazione economica da parte del Concessionario, ma che resterà di diretta gestione dell'Ente civico, sempre nel rispetto della normativa attuale in tema di barriere architettoniche, sicurezza, normativa antincendio e con le necessarie vie di esodo.

In particolare la concessione ha per oggetto:

a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi, pareri necessari per l'esecuzione dei lavori;

c) la realizzazione di tutti le lavorazioni indicate nel progetto esecutivo presentato dal Concessionario, approvato e validato dall'amministrazione, per un importo complessivo pari a € ----- , nel rispetto del Cronoprogramma presentato;

d) la completa fruizione in tutta sicurezza, per l'intera durata dei lavori, degli spazi siti al piano rialzato destinati ad uso mercatale, non oggetto di utilizzazione economica da parte del Concessionario, che resteranno di diretta gestione dell'Ente civico;

e) la gestione della porzione di immobile concessa in uso in conformità al progetto tecnico-gestionale e al Piano Economico Finanziario allegati sub. 2 e 3, nel rispetto della destinazione indicata nel richiamato progetto tecnico-gestionale;

f) la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di cui al progetto di concessione, per tutta la durata della concessione.

## **ART. 2 - ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO**

Il Concessionario dovrà farsi carico di tutti i lavori necessari per rendere l'immobile agibile all'uso (opere edilizie di completamento, impiantistica elettrica, idrica, distribuzione del gas, climatizzazione invernale ed estiva, realizzazione servizi igienici, pavimentazioni, infissi, ecc.) e adeguato alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo le indicazioni contenute nel Progetto esecutivo re-

datto dal Concessionario stesso e approvato dall'Amministrazione comunale.

I lavori da realizzare sono finalizzati, oltre che alla valorizzazione architettonica della struttura, con attenzione all'efficienza energetica e qualità impiantistica in tema di sostenibilità ambientale, anche a rendere autonoma, in tutta sicurezza e a garantire la completa fruizione, secondo la normativa attuale in tema di barriere architettoniche, sicurezza, normativa antincendio, la parte mercatale.

Nel dettaglio, i lavori previsti per l'area mercatale come da "Linee Guida" e "Planimetria di progetto" allegate, riguardano:

- rifacimento di servizi igienici, completi di impianti e finiture interne, per gli utenti esterni e per gli interni, al piano primo;
- pulizia e/o levigatura o eventuale sostituzione della pavimentazione del piano primo, al fine di assicurare la massima igiene e rendere funzionali le operazioni di pulizia ordinaria;
- Eventuale intervento, al primo piano, di chiusura dei vuoti sul mercato sottostante, se ritenuto necessario, mediante realizzazione di nuovi impalcati in profilati in acciaio e chiusura in vetro strutturale;
- Finiture interne, rifacimento intonaci e tinteggiatura del piano rialzato e primo piano;
- Revisione e/o sostituzione infissi con sostituzione di quelli danneggiati al primo piano (compreso pulizia delle grate metalliche esistenti);
- Realizzazione impianto fotovoltaico comprensivo di batterie di accumulo per minimo 60 kw;
- Installazione di nuovo impianto a pompa di calore per climatizzazione invernale, estiva, produzione ACS di minimo 90kW, comprensivo di canalizzazioni, boc-

	chette di emissione e sistema di trattamento ad aria UTA, previo sezionamento	
	con l'impianto esistente al piano terra;	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sezionamenti impianti esistenti (idrico - termico - elettrico) e nuovi allacci in modo da rendere autonomi e funzionanti tutti gli impianti sia al piano rialzato</li></ul>	
	che al primo piano;	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisione ed efficientamento dell'impianto elettrico piano primo.</li></ul>	
	Le suddette opere non devono comportare variazione di superficie, carico urbanistico e volumetria complessiva. Inoltre il Concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento delle autorizzazioni e dei titoli al riguardo necessari. Resta inoltre a carico del Concessionario l'ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento delle attività, di natura commerciale e non, all'interno dell'immobile.	
	Nell'esecuzione dei lavori, il Concessionario dovrà garantire nella misura massima possibile la continuità delle attività degli operatori commerciali presenti all'interno della struttura, nel rispetto delle fasi e dei tempi delle lavorazioni indicati nel cronoprogramma, assumendosi il concessionario ogni onere, obbligazione indennitaria o risarcitoria in favore degli operatori presenti dovuti a disagi, spostamenti e/o sospensione anche temporanea delle rispettive attività.	
	Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori è pari a 2 anni decorrenti dalla data di consegna dell'immobile.	
	Nel tempo di esecuzione dei lavori, il concessionario dovrà tenere conto dei tempi tecnici richiesti per le procedure di affidamento dei lavori a terzi, del rilascio delle autorizzazioni, della realizzazione delle opere, dei collaudi, del rilascio delle certificazioni finali e dunque non potranno essere richieste proroghe per l'esecuzione dei lavori motivate sulla base delle esigenze di appaltare a terzi i lavori o acquisire au-	

torizzazioni di sorta.

### **ART. 3 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

La consegna dell'intero immobile al Concessionario avverrà entro dieci giorni dalla stipula del contratto, previa redazione di un verbale di consegna.

Dal momento della consegna, il Concessionario assume la responsabilità di custode dell'intero immobile, fermo restando che tale custodia cesserà relativamente alla parte adibita a mercato dal momento della riconsegna al Concedente che dovrà avvenire entro dieci giorni dal collaudo dei lavori, mentre la custodia permarrà relativamente alla porzione di immobile concessa in uso per l'esecuzione del Progetto gestionale.

Il Concedente dichiara che la concessione ha luogo con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi esistenti.

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, nonché di aver piena conoscenza dei lavori di adeguamento di cui dovrà farsi carico per rendere lo stesso agibile allo svolgimento delle attività previste dall'offerta presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica.

Il Concedente dichiara, che l'immobile è di sua piena ed esclusiva proprietà e che lo stesso è libero da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli sopra indicati.

L'esecuzione di opere di riqualificazione, miglioria, manutenzione, sgombero, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco rimane a carico del Concessionario.

Fermo quanto sopra, la Concessione avverrà alle condizioni di fatto e di diritto indicate negli atti della procedura ad evidenza pubblica che il Concessionario ha dichiarato di conoscere all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione.

#### **ART. 4 - DURATA**

La Concessione ha la durata di anni 30 (trenta) (o minore durata indicata nell'Offerta Tecnica), comprensiva anche del tempo necessario alla realizzazione dei lavori previsto in 2 anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile, al termine della quale scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Le Parti prendono atto e convengono che, sia in fase di esecuzione dei lavori che in fase di gestione economica, in caso di sospensione per fatto del Concedente ovvero per effetto di una causa di forza maggiore, il periodo di realizzazione dei lavori ovvero il periodo di gestione (a seconda dei casi) e, conseguentemente, la durata della Concessione, saranno aumentati automaticamente di un numero di giorni pari a quelli di ritardo rispetto a ciascun termine previsto nel presente Contratto.

Qualora al termine della Concessione sia chiesto al Concessionario di prorogare la propria attività per consentire la continuità di gestione in attesa dell'espletamento della gara per il riaffidamento del Contratto e il Concessionario accetti, si applicheranno le stesse condizioni economiche e contrattuali a quel momento vigenti, restando inteso che il canone annuo è determinato in quello medio annuo senza scomputo.

Alla scadenza della concessione non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità ad alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato. Salvo diverso accordo tra le parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro di amovibile presenti all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le miglio-

rie apportate senza alcun onere per il Concedente.

Un anno prima della cessazione della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dei componenti edili/impiantistici dell'immobile, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato di conservazione e manutenzione e del perfetto funzionamento del bene, tenuto conto degli ordinari fattori di usura dovuti all'utilizzo dello stesso.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato delle opere e degli impianti non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione dei lavori conseguenti entro la scadenza della Concessione. In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia fideiussoria.

Alla scadenza della concessione verrà redatto il Verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Concedente e che dovrà dare atto del verbale redatto l'anno precedente e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

#### **ART. 5 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE E ATTIVITÀ**

Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare nella porzione concessa in gestione economica le attività/funzioni indicate nel progetto tecnico-gestionale presentato.

Il Concessionario si impegna a non esercitare le seguenti attività nella porzione di immobile concessa in utilizzo economico:

1) attività commerciale di vendita di prodotti chimici pericolosi e materiali radioattivi;

	2) attività commerciale di vendita di prodotti infiammabili;	
	3) attività commerciale di vendita di materiali esplosivi (fuochi d'artificio e simili);	
	4) attività commerciale di vendita di armi da fuoco e da taglio e generi attinenti;	
	5) attività commerciale di vendita di abbigliamento usato;	
	6) attività commerciale di vendita all'ingrosso ed al minuto di droghe leggere legalizzate;	
	7) attività commerciale di vendita di vicinato del settore alimentare (fino a 250 mq);	
	8) attività commerciale di vendita di media distribuzione del settore alimentare (da 250 mq a 2500 mq);	
	9) attività commerciale di vendita di materiali da costruzione per l'edilizia;	
	10) attività commerciale di vendita all'ingrosso per qualsiasi categoria merceologica;	
	11) sale per esclusivo intrattenimento musicale, discoteche e balere;	
	12) sexy shop;	
	13) studi, ambulatori e poliambulatori medici e di diagnostica;	
	14) imprese funebri e case funerarie;	
	15) sale da gioco, raccolta scommesse, sale bingo, slot machine, VLT, ecc.;	
	16) attività di gestione sale per feste ed eventi per intrattenimento;	
	17) asili nido per l'infanzia (qualsiasi grado).	
	In caso di cessazione della propria attività, il Concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile. Ogni modifica all'uso convenuto, e comunque qualsiasi difformità rispetto alle attività/funzioni indicate nel progetto tecnico-gestionale, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente.	
	Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autoriz-	

zazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto dell'immobile.

Nel caso in cui siano accertate modifiche all'uso dell'immobile non autorizzate, il Concedente potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile e la decadenza dalla concessione; In tal caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta, nello stato in cui si trova.

E' vietata la cessione della concessione; è consentita al Concessionario la locazione degli spazi e delle attività economiche conformemente a quanto indicato nel progetto tecnico-gestionale.

Qualunque violazione dei divieti di cui ai commi precedenti comporterà la decadenza dalla concessione e l'incameramento integrale della garanzia fideiussoria costituita in relazione agli obblighi contrattuali di cui all'art. 14, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, nello stato in cui si trova, senza che il Concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **ART. 6 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone medio annuo è quantificato in € ----- (come da offerta tecnica e economica-temporale) per l'intera durata della concessione, salvo adeguamenti ISTAT.

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Concedente un canone annuo, esente IVA, determinato come da offerta economica-temporale presentata in sede di gara:

1° anno € -----	11° anno € -----	21° anno € -----
2° anno € -----	12° anno € -----	22° anno € -----
3° anno € -----	13° anno € -----	23° anno € -----
4° anno € -----	14° anno € -----	24° anno € -----

5° anno € -----	15° anno € -----	25° anno € -----
6° anno € -----	16° anno € -----	26° anno € -----
7° anno € -----	17° anno € -----	27° anno € -----
8° anno € -----	18° anno € -----	28° anno € -----
9° anno € -----	19° anno € -----	29° anno € -----
10° anno € -----	20° anno € -----	30° anno € -----

Tale canone è stato determinato previo scomputo dell'importo di € -----, già ridotto in applicazione del coefficiente di deprezzamento in ragione della durata della concessione.

Rimarrà, invece, a integrale e esclusivo carico del Concessionario il maggior importo, rispetto a quello riconosciuto come scomputabile, per le lavorazioni di cui al Progetto esecutivo e PEF presentati o di quello scaturente da successive varianti al Progetto. Nessun rimborso od indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario al quale, dunque, non saranno riconosciute ulteriori spese da scomputare dai canoni.

Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente, ad iniziare dal secondo anno successivo ad ogni decorrenza sopra indicata.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in rate semestrali anticipate entro e non oltre il giorno 10 del mese di inizio di ciascun periodo mediante Bonifico bancario IBAN: IT74V0760115400000030309629 intestato al Comune di Pescara - causale "Canone di concessione immobile P.zza Muzii- semestre/anno di riferimento".

Il pagamento non potrà essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale

in base a pretese od eccezioni di sorta. Il mancato pagamento di due rate di canone consecutive costituisce motivo di risoluzione della concessione e in deroga espressa all'art. 1282, comma 2 del codice civile, dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza della presente concessione il Concessionario continui a detenere l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene fin da ora del medesimo importo del canone medio annuo senza scompu-  
to, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore.

Il Concedente non riconosce al Concessionario alcun importo e la controprestazio-  
ne, a favore dello stesso, consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le attività previste, come indicate nel Progetto tec-  
nico-gestionale.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, stato perfettamente noto al Concessionario stesso che si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti gli interventi di riqualificazione come descritti nel progetto ese-  
cutivo approvato dall'amministrazione.

Il Concessionario è obbligato a realizzare gli interventi nelle modalità, termini e condizioni indicati nel piano economico finanziario presentato in sede di procedura ad evidenza pubblica e riportati nel progetto esecutivo.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio:

a) a conseguire il permesso di costruire o altro titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia, previa approvazione del progetto da parte degli enti competenti;

b) ad ottenere ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di valorizzazione e riqualificazione anche finalizzati all'esercizio delle attività previste nel progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

c) a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi previsti assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;

d) ad attestare l'avvenuta regolare ultimazione degli interventi tra cui, a titolo meramente esemplificativo, S.C.A.G.I., le certificazioni di collaudo statico, le certificazioni di conformità degli impianti, i certificati di prevenzione incendi, i manuali di manutenzione e di uso e in generale tutta la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati e a fornire copia conforme all'Ente concedente della relativa documentazione;

e) a garantire nella misura massima possibile la continuità delle attività degli operatori commerciali presenti all'interno della struttura, nel rispetto delle fasi e dei tempi delle lavorazioni indicati nel cronoprogramma, assumendosi il Concessionario ogni onere, obbligazione indennitaria o risarcitoria in favore degli operatori presenti dovuti a disagi, spostamenti e/o sospensione anche temporanea delle rispettive attività. Il Concessionario si obbliga a garantire e tenere indenne il Concedente da qualsivoglia pretesa da parte degli operatori mercatali e si obbliga a provvedere in via diretta al pagamento di qualunque somma venisse loro riconosciuta a qualsi-

asi titolo.

f) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, per l'intera durata della concessione alla manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di cui al progetto di concessione, come da Piano di Manutenzione allegato al presente atto sub. 4 e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, degli spazi, delle opere e dei manufatti concessi;

g) a svolgere a proprio rischio le attività di cui al progetto presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

h) a pagare il canone di concessione, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità indicate all'articolo 6 del presente atto;

i) a pagare le spese per consumi di acqua/smaltimento liquami, energia elettrica, gas/metano, tassa raccolta rifiuti e ogni altro onere connesso all'utilizzo e godimento della porzione di immobile in uso;

Il Concessionario dovrà inoltre:

j) tenere indenne il Concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli edifici ed alle cose di terzi, in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti sull'immobile o in conseguenza dello svolgimento delle attività previste nel progetto di gestione;

k) assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., di talché il Concedente resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo;

l) nell'esecuzione dei lavori il Concessionario, dovrà attenersi alle prescrizioni che saranno stabilite dalle Autorità competenti. Eventuali modificazioni alle scelte progettuali e alle modalità di intervento presentate in sede di offerta dovranno essere preventivamente assentite dal Concedente anche sotto il profilo patrimoniale, nonché da tutti gli Enti competenti;

m) al termine dei lavori il Concessionario dovrà provvedere all'aggiornamento catastale dell'immobile secondo le indicazioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali e certificazioni varie per tutta la struttura (C.P.I., certificazione dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, certificazione impianti ecc.);

n) sono a carico del Concessionario anche gli ulteriori lavori necessari, in relazione all'uso specifico cui l'immobile è destinato, in conseguenza di eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della durata della concessione. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Concedente la data di inizio e termine dei lavori ed a trasmettere copia dei verbali di collaudo e di ogni altra documentazione che venisse richiesta dal Concedente;

o) il Concessionario dovrà rispettare e garantire il rispetto delle norme relative all'utilizzo delle eventuali parti comuni dell'edificio;

p) il Concessionario si obbliga al puntuale rispetto di tutto quanto previsto nei precedenti artt. 2 (attività di valorizzazione del complesso), 3 (consegna dell'immobile), 4 (durata) e 5 (destinazione dell'immobile e attività).

Ulteriori obbligazioni del Concessionario:

q) il Concessionario s'impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del

Concedente;

r) il Concessionario s'impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il

Concedente in relazione a:

1) ogni sospensione rispetto a quanto previsto nei Documenti di Progettazione e nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;

2) l'instaurazione di procedimenti giudiziari o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;

3) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori;

4) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione;

5) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;

#### **ART. 8 - RECESSO E RISOLUZIONE**

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla concessione in uso, dovrà dare al Concedente un preavviso di almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione e al momento della riconsegna dell'immobile sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale a valere sulla fideiussione di cui all'art. 14, di un importo pari al canone annuo di concessione con riferimento al periodo in corso a quel momento.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla im-

mediata restituzione, senza che possa vantare pretesa alcuna a qualsivoglia titolo, anche in relazione ai lavori eseguiti e non scomputati.

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

La risoluzione per inadempimento sarà disposta, oltre che nei casi previsti dalle disposizioni contrattuali che prevedono l'adempimento di obblighi a pena di risoluzione, decadenza e recesso, anche nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi di violazione di anche uno solo degli obblighi di cui al precedente art. 7 e ulteriori disposizioni in esso richiamate;
- b) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione nelle modalità e nei termini indicati all'art. 6;
- c) sub concessione non autorizzata o cessione del contratto;
- d) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
- e) in caso di mancata sottoscrizione e vigenza per tutta la durata della concessione, delle polizze assicurative e delle garanzie fideiussorie;
- f) qualora vengano riscontrati gravi ritardi, carenze e omissioni nella esecuzione delle manutenzioni e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene oggetto della presente concessione.

g) qualora il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia

dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessiona-

rio per deliberarne la liquidazione o scioglimento;

h) gravi vizi o difformità dell'opera tali da pregiudicare la funzionalità e/o la sicurez-

za dell'immobile;

i) perimento totale o parziale dell'immobile o grave danneggiamento dello stesso a

causa di inadeguata o omessa manutenzione;

j) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle ob-

bligazioni del contratto.

Nelle ipotesi di risoluzione di cui alla lettera f) e h) il Concedente, valutate le circo-

stanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempie-

re, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" risol-

ta.

In tutte le predette ipotesi di risoluzione il Concedente procederà all'escussione

delle garanzie fideiussorie di cui all'art. 14 oltre al risarcimento dell'eventuale mag-

gior danno.

Viene espressamente stabilito che la mancata integrale ultimazione delle opere en-

tro i termini previsti dal cronoprogramma, e comunque entro 2 anni dalla consegna

dell'immobile, per causa imputabile al Concessionario o ai suoi fornitori, appaltato-

ri e sub appaltatori o aventi causa, o in caso di recesso del Concessionario prima

dell'ultimazione delle opere, sarà considerato grave inadempimento contrattuale di

non scarsa importanza e comporterà la risoluzione della Concessione. In tale ultima

ipotesi il Concedente ha il diritto di escutere la garanzia fideiussoria di cui all'art.

14, salvo il maggior danno.

## **ART. 9 - REVOCA**

Il Concedente potrà revocare in qualsiasi momento la concessione o recedere dal presente contratto allorquando sopravvenga la necessità di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali, mediante Posta elettronica certificata alle Pec del Concessionario almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto a rimborso o indennizzo di sorta.

Nel caso di revoca o recesso anticipati da parte del Concedente, quest'ultimo procederà a rimborsare le spese dei lavori nel limite di quelle riconosciute come scomputabili pari ad € ----- (da determinare in ragione della durata della concessione), purché effettivamente sostenute e documentate, al netto di quelle già scomputate nella vigenza del contratto, la cui congruità sarà determinata con apposita perizia di stima redatta da parte del Settore competente in materia di lavori pubblici.

#### **ART. 10 - MANUTENZIONE**

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, dovrà provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di cui al progetto di concessione e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree nel rispetto del Piano di Manutenzione allegato al presente atto sub. 4 che costituisce il livello minimo di manutenzione che si reputa efficace ed efficiente.

Il Piano di Manutenzione può essere modificato in caso di accordo tra le Parti. Inoltre, il Piano di Manutenzione è oggetto di revisione obbligatoria in caso di intervento di nuove disposizioni normative atte ad incidere sul Piano di Manutenzione medesimo.

Per tutta la durata della concessione il concessionario ha l'obbligo di tenere

l'immobile in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti.

Alla scadenza della concessione l'immobile dovrà essere consegnato al concedente in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso, nonché pulito e tinteggiato.

Nel caso in cui il Concedente rilevi la necessità degli interventi previsti nel piano di manutenzione e non eseguiti, ne darà immediata segnalazione al Concessionario il quale avrà l'obbligo di provvedere con tempestività. In caso di inadempimento il Concedente potrà eseguire direttamente tali interventi con addebito al Concessionario di tutte le spese ovvero con escussione dalla garanzia fideiussoria, fatti salvi eventuali maggiori importi e danni.

#### **ART. 11 - NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI**

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sull'immobile oggetto della presente Concessione sono acquisiti in proprietà del Concedente dal momento della loro esecuzione, senza che il Concedente stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 9, senza che il Concessionario a qualsiasi titolo possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

#### **ART. 12 - RESPONSABILITÀ**

Fermo quanto previsto all'art. 3 relativamente alla custodia dell'immobile, il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ. e tenendolo indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che pos-

sano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per fatti/comportamenti dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ..

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza. E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario all'adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i. e altre prescrizioni di legge (antincendio, ASL, ecc.).

#### **ART. 13 - VIGILANZA E CONTROLLI**

Il Concessionario accetta di sottostare ad eventuali controlli, verifiche, ispezioni e sopralluoghi da parte del Concedente, atti ad accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Concedente in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

Per quanto riguarda i lavori, gli stessi dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato nominato dal Concessionario il cui nominativo dovrà essere comunicato al Concedente prima dell'inizio dei lavori.

I lavori sono sottoposti all'alta sorveglianza del Concedente che comunicherà alla parte Concessionaria il nominativo dell'incaricato a detta sorveglianza il quale potrà accedere in qualsiasi momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare ogni tipo di controllo, misurazione, ispezione e prelievo.

Il Concessionario deve assicurare tutta l'assistenza necessaria all'incaricato preposto alla sorveglianza. L'attività di sorveglianza del Concedente non esime il Concessionario da alcuno degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **ART. 14 - GARANZIE**

Il Concessionario è tenuto a consegnare al Concedente, contestualmente alla consegna dell'immobile, una garanzia della durata di 2 anni, da rinnovare fino al positivo collaudo dei relativi lavori, pari all'intero importo dei lavori come indicato nel progetto esecutivo.

In caso di risoluzione della concessione disposta in danno del Concessionario o di recesso di quest'ultimo, prima del completamento dell'intervento, il Comune ha diritto di escutere la garanzia per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, con riserva di agire per il risarcimento degli ulteriori danni.

La predetta garanzia sarà svincolata al termine dei lavori con la verifica da parte dell'Ente della regolare esecuzione delle opere successiva al collaudo.

Il Concessionario è inoltre tenuto a presentare una ulteriore polizza fideiussoria con decorrenza dalla consegna dell'immobile e da mantenere in essere fino al sesto mese successivo la scadenza della concessione, entro il quale termine si procederà alla verifica dello stato di riconsegna dell'immobile e dell'adempimento delle altre obbligazioni contrattuali. Tale polizza dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione della concessione, ivi compreso il regolare pa-

gamento del canone, ed avrà un importo di € -----, pari al doppio del canone medio annuo senza scomputo.

Il Concedente ha diritto di escutere la garanzia anche in caso di esecuzione delle lavorazioni in modalità e condizioni difformi rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo e nel computo metrico allegato.

Le predette garanzie dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Concedente.

Tale garanzia potrà avere alternativamente una durata come segue:

- pari alla durata della concessione;
- pari a cinque anni con proroghe quinquennali automatiche e dove l'eventuale mancato pagamento del premio da parte del contraente non potrà essere opposto al Beneficiario ritenendosi la garanzia valida ed operante fino a svincolo da parte del Concedente. In tale soluzione il concessionario ha l'obbligo di presentare o il rinnovo della suddetta garanzia o una nuova garanzia conforme a quella in corso e di gradimento del Concedente entro il termine di 6 (sei) mesi dalla scadenza del quinquennio. In caso di mancato rinnovo e mancata presentazione di nuova garanzia il contratto di concessione verrà risolto a norma dell'art. 8 del presente atto;

Il Concessionario potrà presentare una nuova fideiussione in corso di Concessione, subordinando l'effettiva sostituzione della precedente con la nuova alla preventiva accettazione da parte del Concedente che, accettando la nuova polizza, autorizzerà il contestuale svincolo della precedente. La mancata presentazione di tale garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale e si procederà alla risoluzione a

norma dell'art. 8 del contratto .

L'incameramento della garanzia avverrà con atto unilaterale del Concedente, senza necessità di dichiarazione giudiziale. Le garanzie dovranno essere tempestivamente reintegrate qualora, nel corso della concessione, esse siano state incamerate, parzialmente o totalmente, dal Comune concedente.

#### **ART. 15- POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione Comunale concedente da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, a copertura dei danni subiti dall'immobile a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ivi compresa la Responsabilità Civile verso Terzi.

Tale polizza assicurativa deve prevedere :

a) un massimale di € ----- pari all'importo dei lavori di riqualificazione di cui al progetto esecutivo, oltre oneri di sicurezza, per danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale delle opere ed impianti in corso di esecuzione.

b) un massimale di € 5.000.000,00 per sinistro, per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Inoltre il Concessionario dovrà dotarsi dalla data di consegna dell'immobile, a pena di risoluzione della presente concessione, delle seguenti coperture assicurative per tutta la durata della concessione stessa:

a) polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività

nell'immobile oggetto di concessione, nessuna esclusa né eccettuata.

La polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € 5.000.000,00 unico per sinistro

- Responsabilità Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € 5.000.000,00 unico per sinistro;

b) polizza assicurativa Rischio locativo ed Incendio ed altri danni ai beni che assicurati i beni concessi per le seguenti garanzie:

- Rischio locativo (che assicuri l'immobile per il rischio locativo secondo il valore di ricostruzione a nuovo stimato) e Incendio ed altri danni ai beni (eventi atmosferici/atti vandalici/allagamenti/alluvioni/terrorismo/terremoto) con valore assicurato pari al valore stimato in € -----;

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- il Concedente sarà sempre tenuto indenne anche per eventuali danni non coperti o coperti parzialmente dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo, etc);

- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Concedente stesso.

La polizza di cui sopra dovrà altresì contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente per tutta la durata della concessione del seguente tenore:

*"in relazione alla concessione stipulata in data... tra il Comune di Pescara e ....., in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore*

*del Comune e pertanto la compagnia assicuratrice si obbliga per tutta la durata della polizza:*

*a) a riconoscere detto vincolo ad essa dichiarato e da essa riconosciuto;*

*b) notificare tempestivamente al Comune di Pescara, a mezzo pec, l'eventuale mancato pagamento del premio nonché il mancato rinnovo ovvero alla scadenza e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della suddetta notifica;*

*c) a non apportare modifiche se non con il consenso scritto del Comune di Pescara e a notificare al medesimo tutte le circostanze che potessero inficiare la validità della polizza stessa;*

*d) conservare il vincolo inalterato nonché a riportarlo nelle eventuali polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della concessione."*

**ART. 16 - FUSIONE, CESSIONE, AFFITTO D'AZIENDA E ALTRE FATTISPECIE.**

**SUBENTRO DI TERZI**

Ove si proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, il Concessionario dovrà preventivamente comunicarlo al Concedente che, all'esito della valutazione documentale presentata, potrà consentire il subentro di terzi o la modificazione soggettiva richiesta, subordinatamente al verificarsi di entrambe le se-

guenti condizioni:

a) ultimazione degli Interventi;

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

Ove non ricorrano tali ipotesi, la Concessione di valorizzazione sarà risolta di diritto dalla data dell'evento modificativo/trasformativo/estintivo. In tali casi il Concedente escuterà la garanzia fideiussoria costituita in relazione ai lavori per l'importo di quelli non ancora ultimati e/o la garanzia costituita in relazione all'adempimento degli obblighi scaturenti dalla Concessione in uso e gestione di porzione dell'immobile.

#### **ART. 17- SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di concessione, stipula, registrazione, bollo e trascrizione, sono interamente a carico del Concessionario.

L'imposta di registro è corrisposta dal Concessionario a copertura dell'intera durata della Concessione.

#### **ART. 18 - MODIFICHE DELLA CONCESSIONE E FORO COMPETENTE**

Ogni modifica al presente atto dovrà essere formulata in forma scritta a pena di nullità. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Concedente non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali. Per tutte le eventuali controversie che dovesse insorgere in relazione alla presente concessione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Pescara.

#### **ART. 19 - RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni di valorizzazione. È da intendersi integralmente richiamato quanto contenuto in tutti gli atti della procedura e

nei relativi allegati, nell'Offerta tecnica ed economica presentata dal Concessionario, nel progetto definitivo/esecutivo e allegati, nel Progetto tecnico-gestionale, nel PEF, nel Piano di Manutenzione e nel Patto di Integrità, il mancato rispetto dei quali è da intendersi come inadempimento contrattuale.

Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 se non espressamente richiamate.

#### **ART. 20 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per gli effetti della presente concessione, il Concedente elegge domicilio presso la propria sede in Pescara alla P.zza Italia n. 1, nonché domicilio digitale PEC: protocollo@pec.comune.pescara.it; il Concessionario elegge il proprio domicilio presso: ----- nonché domicilio digitale PEC: -----.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente atto, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e inviate tramite PEC agli indirizzi sopra indicati.

#### **ART. 21 - GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Pescara dichiara, relativamente al presente atto e in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 e dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 di attuazione, che potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il Concessionario ha facoltà di esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Pescara - P.E.C.: protocollo.  
lo.pec.comune.pescara.it;

Il Responsabile del trattamento dei dati è il dott. -----, dirigente del Settore \_\_\_\_\_

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comune.pescara.it](http://www.comune.pescara.it) accedendo alla sezione "privacy"

#### **ART. 22 - ALLEGATI**

Formano parte integrante del contratto di concessione, ancorché non materialmente allegati allo stesso, i seguenti documenti, che le parti sottoscrivono espressamente, e dichiarano di conoscere e accettare:

- 1) Progetto esecutivo e relativi allegati;
- 2) Progetto tecnico-gestionale;
- 3) Piano Economico Finanziario;
- 4) Piano di Manutenzione;
- 5) Patto di integrità;
- 6) Garanzia fideiussoria relativa ai lavori di riqualificazione;
- 7) Garanzia fideiussoria in relazione agli ulteriori obblighi contrattuali;
- 8) Polizza assicurativa per danni subiti all'immobile e per la responsabilità civile verso terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- 9) Polizza assicurativa per responsabilità civile derivante dall'espletamento delle attività gestionali nell'immobile oggetto di concessione;
- 10) Polizza assicurativa per rischio locativo.