



COMUNE DELL'AQUILA

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE - SUAP

CAPITOLATO D'ONERI

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE
DEL COMPLESSO INDUSTRIALE "EX FLEXTRONICS".**

Il Responsabile del procedimento:

ing. Mario Corridore

Sommario

Art 1.	OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DISCIPLINA APPLICABILE.....	3
Art 2.	DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE	5
Art 3.	DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO. RINVII.....	6
Art 4.	LA CONSEGNA DEL COMPENDIO INDUSTRIALE: FASE DI AVVIAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI	7
Art 5.	USO DEI FABBRICATI E POLITICA DEGLI INVESTIMENTI.....	8
Art 6.	PROVENTI.....	8
Art 7.	LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	8
Art 8.	DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI.....	9
Art 9.	DOMICILIO, RECAPITO, RESPONSABILI DEL CONCESSIONARIO E DELL'AMMINISTRAZIONE.....	10
Art 10.	NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI - LAVORI.....	10
Art 11.	REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI	11
Art 12.	OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO	11
Art 13.	AUTORIZZAZIONI E PERMESSI	12
Art 14.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	12
Art 15.	MISURE DI SICUREZZA.....	12
Art 16.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	12
Art 17.	ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI	13
Art 18.	BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE	13
Art 19.	OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA.....	14
Art 20.	TRASPARENZA.....	14
Art 21.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	14
Art 22.	FORO COMPETENTE.....	14
Art 23.	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.....	15
Art 24.	EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO	15
	<i>ALLEGATO 1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILI</i>	<i>16</i>
	<i>ALLEGATO 2. RIEPILOGO DANNI CAUSATI DAL SISMA DEL 6 APRILE 2009 COME DA SCHEDE AEDES REDATTE DALLA PROTEZIONE CIVILE... ..</i>	<i>17</i>
	<i>ALLEGATO 3. RIEPILOGO DEI CONTRATTI IN ESSERE CON IL PRECEDENTE GESTORE.....</i>	<i>18</i>
	<i>ALLEGATO 4. Estratti catastali (non in scala)</i>	<i>19</i>

CAPITOLATO D'ONERI

Art 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DISCIPLINA APPLICABILE

L'affidamento ha per oggetto l'affidamento in concessione, del patrimonio immobiliare ubicato nel sito industriale comunale "ex Flextronics"

Il patrimonio immobiliare oggetto della concessione è dettagliatamente individuato Capitolato Tecnico e nei suoi allegati.

Con l'affidamento in concessione del complesso industriale l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti prioritari obiettivi:

- ✚ Sviluppare, in concerto con l'Amministrazione Comunale, iniziative di marketing atte ad attrarre società ed imprese nazionali ed internazionali all'interno del polo industriale, favorire lo sviluppo delle imprese già insediate e promuovere una immagine favorevole del complesso perseguendo la piena utilizzazione del compendio industriale;
- ✚ eseguire tutti i servizi previsti nel presente Capitolato, nel Capitolato Tecnico e nei documenti allegati al bando di gara ed in ogni caso l'esecuzione di tutti quei servizi che si rendessero necessari ad una corretta gestione del patrimonio industriale in oggetto;
- ✚ la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione dei servizi erogati, alle aziende già presenti e a quelle che si insedieranno e degli spazi ancora fruibili per l'insediamento di ulteriori attività;
- ✚ migliorare la qualità dei servizi resi attraverso una politica di risparmio energetico, uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia e/o di calore, efficientamento ed ammodernamento degli impianti esistenti, utilizzo di tecnologie avanzate, ecc ...
- ✚ assicurare dei livelli prestazionali definiti in Capitolato per:
 - le attività gestionali amministrative e contabili;
 - la conduzione degli impianti tecnologici con particolare attenzione alle problematiche relative alla sicurezza;
 - il mantenimento dello stato di conservazione e del valore patrimoniale degli edifici e degli impianti affidati;
 - il raggiungimento di omogeneità di trattamento alle aziende insediate nel patrimonio industriale di che trattasi;
 - la gestione e l'esecuzione dei servizi di housing anche ad imprese esterne e/o interne al sedime comunale ma ad esso collegate;
- ✚ l'incremento della conoscenza del patrimonio immobiliare; (consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, ecc.) e delle attività operative ad esso rivolte;

I servizi connessi alla concessione in gestione del patrimonio edilizio comunale sono i seguenti:

GESTIONE AMMINISTRATIVA. ovvero:

- Gestione delle superfici interne ed esterne con ripartizione delle spese per i servizi offerti mediante contratti di housing secondo i seguenti parametri: in quote proporzionali alle superfici, all'uso, ai consumi effettivi anche mediante l'istallazione di idonei strumenti di misurazione.
- In particolare vanno osservati gli indirizzi fondamentali impartiti dalla commissione, nominata ai sensi del punto 32), prevista nella deliberazione del Consiglio Comunale 170/2011.
- La predetta commissione a suo insindacabile giudizio parteciperà le proprie determinazioni,

per il tramite del Supervisore della concessione.

GESTIONE TECNICA, comprendente:

- i servizi ispettivi e manutentivi degli edifici e delle aree comuni;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e conduzione degli impianti di riscaldamento, elettrici, erogazione gas, distribuzione acqua, depurazione acque reflue, antincendio, illuminazione interna e illuminazione esterna e, comunque esistenti all'interno del sito industriale;
- il servizio di pulizia delle parti comuni degli immobili.
- i servizi di housing richiesti dalle ditte insediate o che si andranno ad insediare;

Oltre ai servizi di cui sopra, l'affidamento prevede anche la fornitura dei seguenti **Servizi di Governo** della concessione di gestione.

- Programmazione di lungo e breve periodo delle attività;
- Aggiornamento dello stato di avanzamento delle attività tecniche e rendicontazione annuale;
- Servizio di gestione dei rapporti con l'utenza;
- Gestione delle richieste di intervento;
- Servizio di assistenza continuativa alle imprese;
- Servizio di reperibilità;
- Sistema informatico per la gestione amministrativa e tecnica delle attività connesse con la concessione;

I Servizi di Governo dovranno essere erogati dal Concessionario per tutti i servizi connessi alla concessione (sia per le attività a canone che per quelle extracanone). Inoltre il concorrente prende atto e accetta che tali servizi comporteranno un maggior impegno economico nella fase di avviamento che comunque sarà ammortizzato durante la gestione del contratto.

Per l'affidamento in concessione del complesso industriale sopra individuato si fa riferimento all'art. 30 d.lgs. n° 163/2006 e s.m.i..

CONTRATTI IN ESSERE:

All'interno del polo industriale esistono e sono attive le seguenti aziende:

- Selex Elsag S.P.A.
- Technolabs
- Elital
- Hi tech Elettronica srl
- Spi Tecno
- Global Net Work ex Wsc Network
- Thales
- Fpimm/Thales
- Carispaq
- Csa Team

con le quali l'attuale società di gestione ha stipulato contratti di locazione e di fornitura di servizi; Inoltre la predetta soc. di gestione ha in essere contratti di lavoro dipendente a tempo indeterminato con le seguenti figure professionali alle quali è applicato il CCNL metalmeccanici:

- N. 1 quadro di 7 livello
- N. 2 impiegati di 6 livello,
- N. 2 impiegate di 5 livello,
- N. 1 impiegato di 5 livello S,
- N. 1 operaio di 5 livello

Le ditte concorrenti si impegnano a mantenere i contratti in essere con le aziende insediate nel complesso industriale, fino alla loro naturale scadenza, ed assicurare il mantenimento del livello occupazionale assumendo alle proprie dipendenze il personale sopra riportato operante con l'attuale gestore.

INGRESSI DI NUOVE AZIENDE.

Stante la spiccata caratterizzazione del complesso ad attività produttive, industriali e di servizio, è **espressamente vietato utilizzare le strutture per l'uso commerciale al dettaglio**. Pertanto le nuove aziende che si insedieranno, dovranno espressamente dichiarare che gli spazi loro assegnati saranno utilizzati solo per attività produttive, industriali o fornitura di servizi.

Inoltre, per quanto non espressamente riportato nel presente capitolato o nel capitolato tecnico, le aziende che si insedieranno nel complesso dovranno rispettare tutte le direttive emanate dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila.

Art 2. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata pari a 20 (venti) anni dalla data di stipulazione del contratto - comprensiva di una fase di avviamento (vedasi art. 4 del presente Capitolato) di durata massima di 180 giorni. L'affidamento si intende concluso al termine dei 20 anni dalla data di stipulazione del contratto.

Il compendio immobiliare compreso nella concessione è di seguito indicato:

FABBRICATO	SUPERFICIE SVILUPPATA	SUPERFICIE COPERTA
Pal. Uffici p.T.	492	492
Pal. Uffici p.1	662 (totali 1154)	
Galleria uffici	613	
Modulo 1 p.T	15784	15784
Modulo 1 p.1	531 (totali 16315)	
Modulo 2 p.T	15784	15784
Modulo 2 p.1	682 (totali 16466)	
Spogliatoio 1	1258	1258
Spogliatoio 2	1258	1258
Infermeria	338	338
Modulo 3 p.T	4168	4168
Modulo 3 p.1	1011 (totali 5178)	
D-G-G1	969	969
Centrale termica	1796	1796
Portineria nord	40	40
Portineria sud	65	65
Deposito infiammabili	188	188
Guardiola nord	2	2
TOTALE mq	45341	41842
Parcheeggio nord	12000 (650 posti auto)	
Parcheeggio sud	9100 (623 posti auto)	
TOTALE mq	21100	

Ad esso vanno aggiunte le pertinenze di proprietà dell'amministrazione.

Si precisa che il blocco mensa, di proprietà comunale, viene escluso dalla concessione, ma lo stesso potrà usufruire dei servizi di hosting, se eventualmente richiesto.

L'importo presunto medio annuo, a regime, della concessione, ammonta a complessivi **Euro 4.672.000** così desunto

CANONI DI LOCAZIONE

Superficie locata mq 31.500 pari circa il 70% di quella disponibile

Canone medio di locazione € 4,00 mq/mese

Totale annuo a regime 1.512.000

CANONI PER SERVIZI DI HOUSING

Superficie utilizzata mq 31.500 pari a circa il 70% di quella disponibile

Canone medio di housing € 100,00 mq/anno

Totale annuo a regime 3.150.000

CANONE ANNUO A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'aggiudicatario, a partire dal sesto anno di gestione si impegna a corrispondere un canone annuo da versarsi alle casse comunali con rate semestrali anticipate entro la prima decade del primo mese del semestre solare.

L'importo del canone sarà quello offerto in sede di gara.

L'importo complessivo del contratto per il periodo di 20 anni, sarà desunto dal canone annuo offerto in sede di gara moltiplicato per 14 annualità (I.V.A. esclusa).

Art 3. DOCUMENTI CONTRATTUALI. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO. RINVII

I documenti contrattuali che disciplinano l'affidamento sono i seguenti:

- Il bando di gara;
- Il disciplinare di gara e relativi allegati;
- Il Capitolato d'oneri e relativi allegati;
- il Capitolato Tecnico e relativi allegati;
- l'Offerta, nel suo contenuto economico e tecnico di progetto, presentata dal Concessionario.

In caso di discordanza tra i vari documenti che compongono il presente affidamento, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali lo stesso è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, buona fede e di buona tecnica esecutiva.

Le clausole del contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto e suoi allegati devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dal Concessionario.

Art 4. LA CONSEGNA DEL COMPENDIO INDUSTRIALE: FASE DI AVVIAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

La consegna del compendio industriale per la gestione in concessione avverrà entro il trentesimo giorno dalla stipula del contratto.; la stessa potrà avvenire anche prima della stipula del contratto sotto le riserve di legge.

Il relativo verbale di consegna sarà redatto in concomitanza con la riconsegna del medesimo compendio industriale da parte del precedente gestore.

Dal momento della formale immissione in possesso, il Concessionario assumerà la responsabilità giuridica del custode, ai sensi dell' art. 2051 c.c. e dovrà garantire, senza soluzione di continuità, tutti i servizi erogati all'utenza con la precedente gestione.

Il Concessionario, per un periodo transitorio definito "Fase di avviamento", della durata massima di 180 giorni dalla consegna del compendio, dovrà svolgere e completare, con l'ausilio del personale già alle dipendenze del precedente gestore, che per esperienza sul campo è in possesso di tutte le informazioni necessarie, le seguenti prestazioni:

- eseguire una ricognizione generale di tutti gli immobili e degli impianti oggetto d'affidamento nessuno escluso al fine di rilevare eventuali gravi non conformità (anche ai fini dell'individuazione dei rischi interferenti per la sicurezza presso i luoghi di lavoro)
- presentare ai competenti enti e all'Amministrazione Comunale le eventuali proposte integrative al DUVRI redatto dal precedente gestore;
- definire le procedure operative relative alla gestione amministrativa e tecnica;
- definire e/o modificare la modulistica da utilizzarsi nel corso della gestione (schemi di contratto di locazione, ordini di servizio, ordini di interventi, reporting delle attività, ecc.);
- redigere il Programma Operativo degli Interventi con annesso crono-programma di attuazione con allegato piano economico finanziario ammortamento dei costi previsti;
- attrezzare una sede operativa all'interno del compendio affidato in concessione;

La conclusione della "fase di avviamento", sarà formalizzata con il "Verbale di conclusione della fase di avviamento"

Il "Verbale di conclusione della fase di avviamento riporterà:

- l'elenco degli immobili consegnati e relativo stato di manutenzione;
- lo stato di conservazione generale delle varie classi di unità tecnologiche rappresentato anche mediante adeguato rapporto grafico e fotografico;
- la documentazione/banca dati sulle ditte esistenti e i servizi;

Il Concessionario dovrà accettare la consegna degli edifici nelle condizioni in cui si trovano, anche per situazioni di fabbricati ed impianti obsoleti o in cattivo stato di manutenzione o danneggiati, essendo previsto che lo stesso abbia obbligatoriamente visitato tutti gli immobili prima della consegna dell'offerta. Pertanto ove all'avvio della gestione il Concessionario rilevasse impianti o componenti tecnici in avaria o non conformi all'attuale normativa tecnica di settore, lo stesso provvederà ad eseguire i necessari interventi riparativi e/o sostitutivi, senza onere per l'amministrazione comunale in quanto ricompresi nei corrispettivi a canone annuo.

L'esecuzione dei lavori di manutenzione, riparazione e/o sostituzione di impianti o loro parti, faranno parte di un programma di interventi che la ditta si impegna a fornire all'atto del verbale di conclusione

della fase di avviamento.

Art 5. USO DEI FABBRICATI E POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Il concessionario dovrà redigere un programma di interventi per la manutenzione straordinaria dei fabbricati o per la realizzazione di nuovi interventi di implementazione del patrimonio immobiliare.

Il programma, da presentare al termine della fase di avviamento, dovrà ricomprendere:

- analisi della situazione;
- progetto preliminare degli interventi di manutenzione straordinaria;
- crono programma;
- stima dei lavori;
- piano economico finanziario per l'ammortamento delle spese;

L'Amministrazione, al termine della concessione, riacquisisce il pieno possesso, libero da pesi e limitazioni, degli immobili e impianti fissi già esistenti;

Quanto alle opere comunque realizzate dal concessionario o da terzi sul sedime del compendio, nel corso della concessione – anche se realizzate su aree entrate a far parte del compendio successivamente alla stipula del contratto - trova applicazione l'art. 936 cc.

E' fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di poter procedere, in qualunque momento e a propria cura e spese, al ripristino dei fabbricati danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 e classificati con danno di tipo "E", con obbligo da parte del concessionario di presa in carico degli stessi, ad avvenuto ripristino.

Art 6. PROVENTI

Costituiscono proventi per il Concessionario:

- i canoni di locazione per l'uso degli immobili;
- i canoni per la fornitura di servizi di housing;
- tutti i proventi a qualsiasi titolo versati per attività, servizi, lavori eseguiti all'interno del compendio industriale;

Tali proventi costituiscono la sola remunerazione per l'espletamento di tutti i servizi, lavori, quote di ammortamento per la manutenzione straordinaria e per gli altri interventi che il Concessionario, al fine di migliorare la funzionalità e la capacità ricettiva del complesso industriale, volesse realizzare.

Quanto sopra, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e l'acquisizione delle autorizzazioni all'uopo necessarie, dovrà essere eseguito a totale carico del Concessionario senza che lo stesso possa avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Art 7. LA CAUZIONE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Prima dell'avvio del servizio il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, pari al 10% (dieci per cento) del valore della concessione.

Il Concessionario in possesso, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee

della serie UNI CEI ISO 9000, usufruisce del beneficio che la garanzia fideiussoria sia ridotta del 50%. In caso di RTC o Consorzio la riduzione potrà essere accordata alle stesse condizioni previste per la cauzione provvisoria. Si rinvia al Disciplinare di Gara per ulteriori dettagli.

La garanzia fideiussoria definitiva dovrà essere reintegrata entro 10 giorni qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

La garanzia di cui sopra è prevista a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto sia per quanto riguarda le prestazioni di servizi sia per quanto riguarda l'esecuzione di lavori, del risarcimento dei danni provocati, dell'inadempimento alle obbligazioni stesse, nonché per servizi e lavori non eseguiti a regola d'arte.

Art 8. DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI

Il Concessionario è responsabile, secondo le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente imputabili al Concessionario stesso quali: imperizia, negligenza, intemperività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste.

Il Concessionario sarà così considerato responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecate alle persone ed alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere.

Qualora l'Amministrazione dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, il Concessionario dovrà rimborsare all'Amministrazione la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate dall'Amministrazione sulla cauzione.

Il Concessionario in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione in contraddittorio con il Concessionario.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà esibire una polizza assicurativa (specifica per il presente affidamento) per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per un massimale corrispondente ad almeno € 5.000.000,00 per sinistro, e per Responsabilità Civile verso prestatori d'Opere (RCO), derivante dall'esecuzione del Contratto, per un massimale corrispondente ad almeno € 3.000.000 per sinistro e per persona, con validità dalla data del Contratto e per tutta la durata dello stesso, fino alla fine del contratto.

Tale polizza dovrà, fra l'altro, comprendere i danni alle cose ed opere sulle quali si eseguono i lavori, danni alle cose ed opere preesistenti, danni e maggiori costi per errori di progettazione di opere pubbliche, e danni indiretti o da interruzione di attività di terzi compreso l'ente appaltante, il tutto con massimale pari a quello sopra indicato, nonché la qualifica di terzi per l'Amministrazione e per tutti i soggetti che a qualsiasi titolo operano per la stessa. Pertanto la società assicuratrice si obbliga a tenere indenne il Concessionario di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione ai servizi/lavori da esso prestati, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata. L'assicurazione dovrà altresì prevedere una specifica clausola, che consenta di richiedere l'indennizzo a favore dei terzi danneggiati per qualsiasi evento verificatosi nel corso di validità della stessa, purché la richiesta di danno sia stata presentata nei tempi previsti dalla Legge in materia di responsabilità civile.

Il Concessionario dovrà mantenere in vigore per l'intera durata dell'affidamento una polizza stipulata del valore non inferiore ad 1.000.000,00 di euro, a favore dell'Amministrazione ai sensi dell'art.1891 C.C.. Dovrà altresì essere previsto un vincolo a favore dell'Amministrazione stessa che, in qualsiasi momento a propria discrezione, potrà subentrare al Concessionario nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Nel caso in cui il Concessionario avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo equivalente ad almeno quelli predetti, è destinato alla copertura del presente affidamento, alle identiche condizioni specifiche previste ai paragrafi precedenti del presente punto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato. In ogni caso il Concessionario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi.

Le condizioni delle polizze saranno sottoposte al preventivo gradimento dell'Amministrazione.

Si esclude l'Amministrazione dall'onere di comunicare, alla compagnia di assicurazione, l'esistenza di contestazioni o richieste di danni a terzi essendo previsto che in qualsiasi momento, essa, può subentrare nella gestione del rapporto contrattuale con l'assicuratore.

Il costo della suddetta garanzia è da ritenersi completamente ricompreso nell'importo contrattuale e pertanto ogni onere relativo è di esclusiva imputazione al Concessionario.

Art 9. DOMICILIO, RECAPITO, RESPONSABILI DEL CONCESSIONARIO E DELL'AMMINISTRAZIONE

Per tutti gli effetti del contratto, il concessionario dovrà comunicare l'elezione del domicilio ove l'Amm.ne Comunale potrà ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Ogni variazione del domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione.

Il Concessionario dovrà attivare entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione ed a sua completa cura e spese, una sede operativa posta nel Comune dell'Aquila, preferibilmente all'interno del complesso industriale oggetto della concessione, quale centrale operativa e domicilio del rappresentante tecnico, presso il quale l'Amministrazione potrà tenere tutti i contatti tecnici inerenti l'affidamento. Nelle sede operativa dovrà inoltre essere predisposto un ufficio che sarà utilizzato per incontrare all'occorrenza i rappresentanti delle ditte operanti all'interno del compendio, secondo quanto descritto al Capitolato Tecnico.

La dislocazione della sede operativa ed i relativi riferimenti (numero di telefono, numero di fax, indirizzo e-mail, ecc.) dovranno essere formalmente comunicati all'Amministrazione all'inizio della concessione e nel caso di Assuntore costituito da un'Associazione Temporanea di Imprese o Consorzio, la sede operativa dovrà essere unica per tutte le Imprese Associate o Consorziare.

Il Concessionario dovrà provvedere a nominare un "Gestore del Servizio" il quale lo rappresenterà nei confronti delle Amministrazione e, quindi, avrà la capacità di rappresentarlo ad ogni effetto per tutte le problematiche relative all'Affidamento.

L'Amministrazione Committente nominerà quale proprio rappresentante un Supervisore che avrà il compito di interfacciarsi con il Gestore del Servizio, controllare l'andamento generale del contratto.

Art 10. NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI - LAVORI

Ferma restando la facoltà del Concessionario di svolgere i servizi/lavori previsti dal presente affidamento e di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare pregiudizio - o comunque limitarlo al minimo ragionevole - alle attività svolte all'interno degli edifici dati in concessione in relazione al tipo ed entità degli interventi.

In nessun caso potrà essere interrotta l'esecuzione di un intervento/servizio salva motivata giustificazione

Ogni intervento/servizio una volta iniziato dovrà essere portato a conclusione entro i termini previsti

senza alcuna interruzione.

Nella conduzione e gestione dei servizi si dovranno adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di provvedere che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività corrispondano alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

Il Concessionario dovrà garantire una presenza costante dell'entità numerica lavorativa, utile a un compiuto e corretto espletamento delle attività, provvedendo alle eventuali assenze con immediata sostituzione.

In caso di situazioni di pericolosità per l'incolumità degli addetti impegnati nell'esecuzione delle prestazioni è fatto assoluto obbligo di sospendere immediatamente i lavori/ servizi fino alla rimozione delle cause di pericolo, provvedendo nel contempo e ove necessario, all'adeguata protezione dell'area dal pericolo.

In caso di interventi programmati o a guasto, in particolar modo per quelli da eseguirsi all'interno degli edifici, il Concessionario dovrà informare con congruo anticipo le ditte utenti al fine di concordare modalità ed orari dell'intervento stesso.

Art 11. REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI

Il Concessionario mantiene la disciplina nelle attività e ha l'obbligo di osservare e di far osservare ai suoi agenti e dipendenti le leggi, i regolamenti nonché un comportamento decoroso ed improntato alla massima educazione e rispetto nei rapporti con gli Utenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire il proprio personale operativo coinvolto nelle attività oggetto di affidamento di specifici abiti di lavoro riconoscibili e dotarli di tesserino di riconoscimento con relativa fotografia e ciò al fine di coniugare le seguenti esigenze:

- Permettere l'identificazione di identità e la qualifica;
- ottemperare alle disposizioni di cui l'articolo 36-bis, commi 3 e 4 della legge di conversione n. 248/2006;
- dare evidenza agli Utenti della propria presenza presso gli edifici.

Gli addetti hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

Il personale tecnico addetto alle attività dovrà comunque possedere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

Art 12. OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

Il Concessionario si obbliga:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il Concessionario si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni,
- fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai punti

precedenti vincolano Il Concessionario anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.

- alla integrale applicazione degli obblighi di assunzione e tutela che competono al datore di lavoro in forza della L. 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i., norme ivi richiamate ed, in generale, della disciplina in materia di collocamento obbligatorio

Art 13. AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali, Comunali o altri che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente capitolato.

Art 14. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di L'Aquila della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria. L'appaltatore s'impegna a far inserire e far rispettare la medesima clausola negli eventuali contratti di affidamento di servizi, forniture e di lavori.

Art 15. MISURE DI SICUREZZA

Il Concessionario è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati. A tal proposito l'Amministrazione fornirà al Concessionario, prima della stipulazione del contratto, copia del Documento Unico di Valutazione dei Rischi redatto dal precedente gestore in base alla normativa vigente ed al complesso di servizi ed opere.

In particolare, il Concessionario dovrà verificare che, in caso di conferimento di lavori, la ditta affidataria dia concreta attuazione ai disposti del D. Lgs. n. 163/06 e s.m., e 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).

Il Concessionario deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra. Prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un Piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

Art 16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Si conviene che l'Amministrazione Comunale, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Concessionario con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al d.lgs. 231/01, che impediscano il Concessionario di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, ovvero in caso di esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dall'Impresa ai sensi degli articoli

46 e 47 del D.P.R. 445/2000;

- b)** mancata realizzazione degli interventi di riparazione per il ripristino delle agibilità dei fabbricati danneggiati dal sisma, nei tempi e nei modi stabiliti nel disciplinare di gara
- c)** qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara di cui alle premesse nonché per la stipula del contratto e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- d)** qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- e)** mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- f)** mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto;

In caso di risoluzione il Concessionario si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità della gestione del sito.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale avrà diritto di escutere la cauzione prestata per l'intero importo della stessa.

Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese e nel caso in cui gli inadempimenti che costituiscono causa di risoluzione, a qualsiasi titolo, abbiano riguardo esclusivamente ad una specifica impresa raggruppata mandante ed alla prestazione od alle prestazioni dalla stessa assunte è facoltà dell'amministrazione risolvere il rapporto in via parziale limitatamente a tale o a tali prestazioni; in tale ipotesi è facoltà del raggruppamento procedere alla sostituzione dell'impresa mandante con altra qualificata almeno in misura analoga ovvero procedere all'esecuzione delle prestazioni ove rimanga comunque direttamente qualificato.

Art 17. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione Comunale per legge.

Il Concessionario dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che il Concessionario è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72; conseguentemente, al contratto di concessione dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131/86, con ogni relativo onere a carico il Concessionario.

Art 18. BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE

Il Concessionario assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; il Concessionario, pertanto, si obbliga a manlevare l'Amministrazione Comunale, per quanto di propria competenza, dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi.

Qualora venga promossa nei confronti del l'Amministrazione Comunale azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, il Concessionario assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In questa ipotesi, il Committente è tenuta ad informare prontamente per iscritto il Concessionario delle suddette iniziative giudiziarie.

Nell'ipotesi di azione giudiziaria per le violazioni di cui al comma precedente tentata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per i servizi e/o le forniture erogati.

Art 19. OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA

Il Concessionario sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale anche a contratto nonché per gli eventuali subappaltatori a non diffondere o utilizzare notizie, informazioni, documenti di proprietà dell'Amministrazione Comunale dei quali dovesse venire in qualsiasi modo a conoscenza nel corso del periodo di gestione, salvo che ciò gli sia richiesto da un provvedimento esecutivo della Pubblica Amministrazione o dell'autorità giudiziaria, ovvero dalla legge.

Art 20. TRASPARENZA

Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

- dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del contratto;
- dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del contratto;
- si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del contratto rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.
- dichiara con riferimento alla presente gara di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.
- Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti comma, ovvero il Concessionario non rispettasse per tutta la durata del contratto gli impegni e gli obblighi di cui al precedente art. 17, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 cod. civ., per fatto e colpa dell' Concessionario, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione prestata.

Art 21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - oralmente e prima della sottoscrizione del contratto - le informazioni di cui all'articolo 13 del d.lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del contratto e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato d.lgs.196/2003 con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

Le parti dichiarano che i dati personali reciprocamente scambiati sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Art 22. FORO COMPETENTE

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e il Concessionario, sia durante l'esecuzione dei servizi/lavori sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di L'Aquila, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Art 23. ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

Il Concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il Contratto di Concessione, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato d'Oneri ed in tutti gli altri documenti, che del Contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

Art 24. EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Alla scadenza della concessione, qualora l'Amministrazione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri, la Concessione, questa si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità al Concessionario, di prendere, durante gli ultimi tre mesi di durata della concessione, tutte le misure utili per assicurare la continuità dei servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli stessi al nuovo regime.

Al termine del contratto il Concessionario dovrà:

- restituire all'Amministrazione tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché tutta la documentazione, legata alle attività connesse allo svolgimento della concessione, in qualunque forma si trovi;
- restituire all'Amministrazione l'eventuale attrezzatura, impianti, strumenti operativi, beni e locali concessi in uso esclusivo al Concessionario;
- procedere alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione dei beni ed impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà l'Amministrazione a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di due testimoni e a notificare il Concessionario eventuali addebiti.
- collaborare con l'Amministrazione per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione quali/quantitativa del patrimonio mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per le relative attività;
- restituire tutta la banca dati informatizzata relativa alla gestione tecnica ed amministrativa.

Tutti i beni mobili ed immobili coinvolti nel presente contratto saranno restituiti all'Amministrazione in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenza o trascuratezza del Concessionario, saranno oggetto di stima da parte dell'Amministrazione in contraddittorio con il Concessionario stesso.

Restano impregiudicati i diritti risarcitori per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Terminate positivamente le verifiche finali di cui sopra, verrà redatto fra le parti il "verbale di cessazione dei rapporti contrattuali". Il predetto verbale, una volta ratificato dall'Amministrazione, avrà le funzioni e conseguenze di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate. La cauzione definitiva verrà svincolata entro il termine fissato all'art. 5 del presente capitolato.

ALLEGATO 1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

FABBRICATO	SUPERFICIE SVILUPPATA	SUPERFICIE COPERTA	Identif. Catastale		
			Foglio	P.IIa	Sub.
Pal. Uffici p.T.	492	492	77	1430	12
Pal. Uffici p.1	662 (totali 1154)		77	1430	12
Galleria uffici	613		77	1430	12
Modulo 1 p.T	15784	15784	77	1430	12
Modulo 1 p.1	531 (totali 16315)		77	1430	12
Modulo 2 p.T	15784	15784	77	1430	13/14/ 15
Modulo 2 p.1	682 (totali 16466)		77	1430	15
Spogliatoio 1	1258	1258	77	1430	15
Spogliatoio 2	1258	1258	77	1430	15
Infermeria	338	338	77	1430	15
Modulo 3 p.T	4168	4168	77	1392	
Modulo 3 p.1	1011 (totali 5178)		77	1392	
D-G-G1	969	969	77	1430	15
Mensa	3878	3878	77	1397	
Centrale termica	1796	1796	77	1430	12
Portineria nord	40	40	77	1430	15
Portineria sud	65	65	77	1430	15
Deposito infiammabili	188	188	77	1430	15
Guardiola nord	2	2	77	1430	15
TOTALE mq	49219	45720			
Parcheggio nord	12000 (650 posti auto)		77	1430	
Parcheggio sud	9100 (623 posti auto)		77	1430	
TOTALE mq	21100				

ALLEGATO 2. RIEPILOGO DANNI CAUSATI DAL SISMA DEL 6 APRILE 2009 COME DA SCHEDE AEDES REDATTE DALLA PROTEZIONE CIVILE

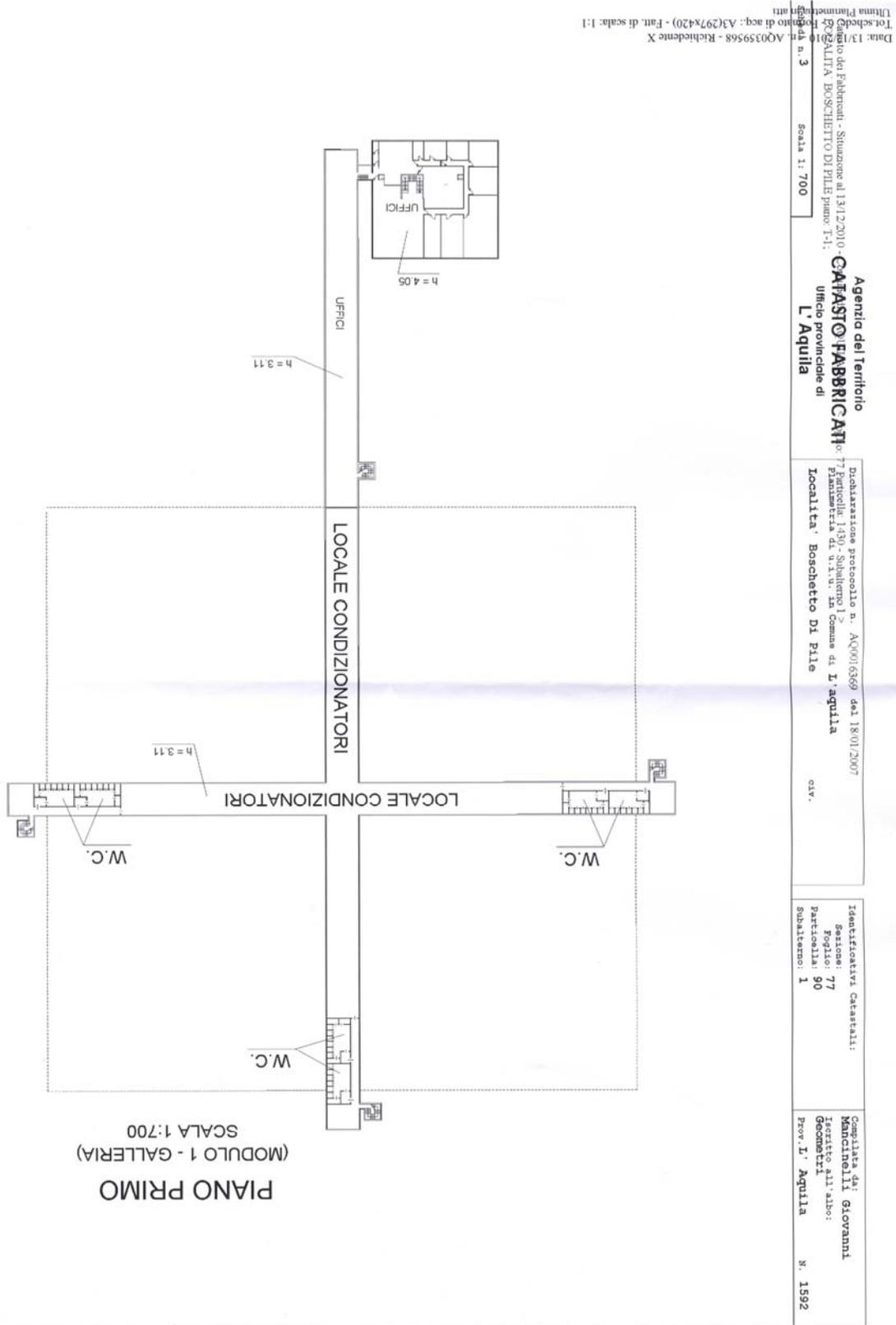
IMMOBILE	SUPERFICIE MQ	DANNI DA SISMA SCHEDA 1° LIVELLO	NOTE
Modulo 1 (parte)	9300,00	A	<p>Parte della copertura è interessata da impianto fotovoltaico realizzato dall'Amministrazione comunale.</p> <p>Risultano necessarie eseguire opere di manutenzione unitamente ad opere di divisione con l'unità Finmek (altra ditta) .</p> <p>Ai fini del concreto utilizzo il concedente dovrà presentare DIA edilizia.</p> <p>Fruibile a seguito del collaudo della DIA</p>
Palazzina Uffici + Galleria	1150,00 610,00	B B	<p>Il gestore è tenuto a presentare entro sei mesi dall'aggiudicazione progetto dei lavori di ripristino dell'agibilità sismica con ristrutturazione degli spazi interni, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione comunale.</p> <p>Il gestore acquisiti i relativi titoli abilitativi dovrà eseguire, con oneri a proprio carico, il ripristino dell'agibilità.</p>
Modulo 2	4.500,00	A	Fruibile da subito

ALLEGATO 3. RIEPILOGO DEI CONTRATTI IN ESSERE CON IL PRECEDENTE GESTORE

Ricavi - importo annuo in euro -					
Azienda	housing	locazione	Contratto + Integ.vo	scadenza	Servizi forniti e Superficie occupata (mq)
Selex Elsag S.P.A.	275.060,00	263.000,00	15.06.2010 04.10.2012	31.05.2016 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq.4838,00 vedi planimetria
Technolabs	285.000,00		28.11.2006	31.12.2015 salvo recesso/rinn.	L'immobile non fa parte del compendio industriale di proprietà
Elital	84.215,00	64.844,00	05.07.2005 25.10.2010	31.12.2015 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq.3805,00 vedi planimetria
Hi tech Elettronica srl	20.000,00	14.000,00	24.06.2004 18.07.2006	30.06.2016 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq. 720,00 vedi planimetria
Spi Tecno	6.480,00	26.944,13	21.07.2005 25.10.2010	01.08.2017	vedi all.2) al contratto mq. 451,00 vedi planimetria
Global Net Work ex Wsc Network	116.500,00	96.180,00		31.05.2016 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq. 1551,00 vedi planimetria
Thales	434.916,00	115.000,00 1.656,00	20.06.2012	31.08.2017 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq. 1330,00 mq. 80,00 vedi planimetria
Fpimm/Thales	400.000,00			Contratto da firmare Importo salvo conguaglio	L'immobile non fa parte del compendio industriale di proprietà
Carispaq	11.700,00			11.08.2015 salvo recesso/rinn.	vedi all.2) al contratto mq. 90,00 vedi planimetria all.1)
Infermeria/ altro					
Csa Team	53.320,00	57.076,00	28.09.2012	21.12.2017 salvo recesso/rinn.	vedi all.1) al contratto mq. 920,00 vedi planimetria all.2)
Totale	1.686.871,00	638.700,13			

In caso di discordanza tra i dati di cui sopra e quelli riportati nei singoli contratti, si ritengono validi quest'ultimi cui si rimanda per la consultazione

ALLEGATO 4. Estratti catastali (non in scala)

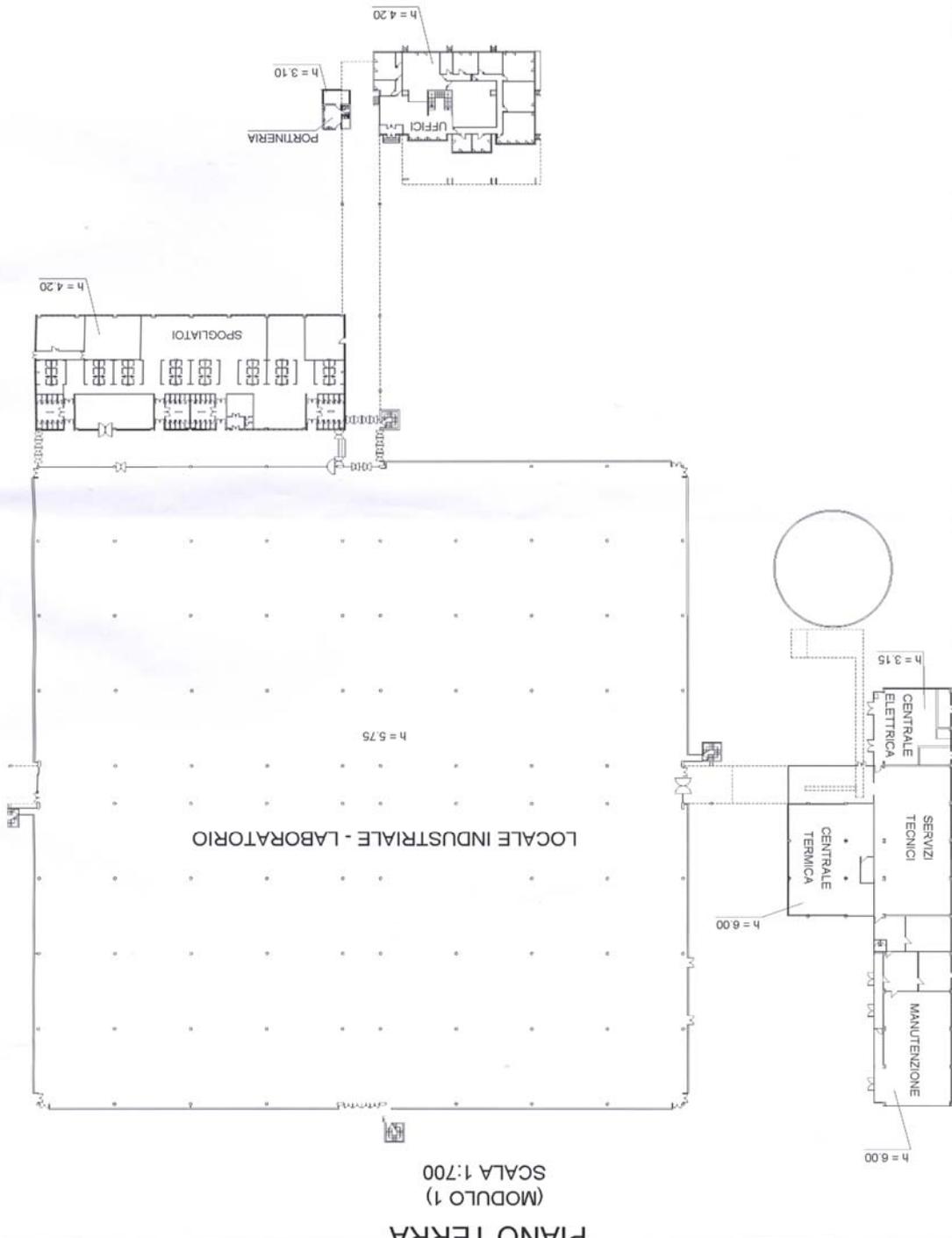


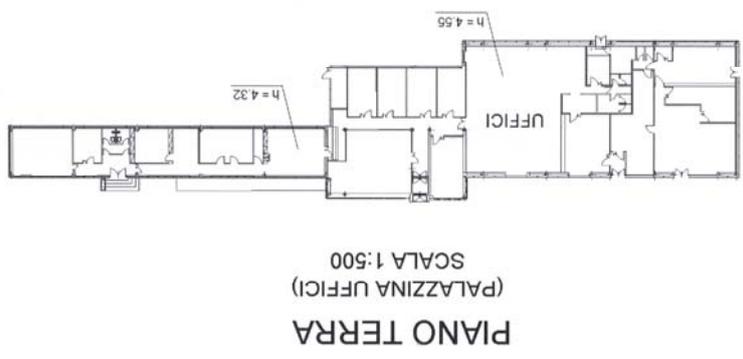
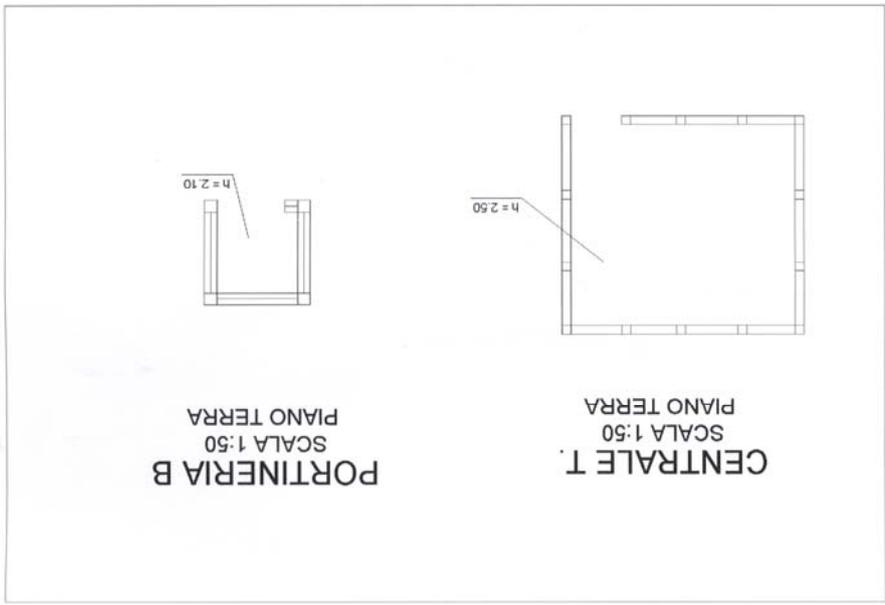
Data: 13/12/2010 - n. AQ0359568 - Richiedente X
 Torischetti
 Ufficio di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
 Foglio n. 3
 Scala 1:700

Agenzia del territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di L'Aquila		Identificativi Catastali: Sezione: 77 Foglio: 90 Particella: 1 Subalmeno: 1	
Databasezione protocollo n. AQ0016369 del 18/01/2007 77 Particella 1450 - Subalmeno 1 > Parametrica di u.r.v. in Comune di L'Aquila		Completata da: Mancinelli Giovanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. L'Aquila N. 1592	
Località Boschetto Di Palle		DIV.	

Data: 13/12/2010 - n. AQ0359568 - Richiedente X

Data: 13/12/2010 - n. AQ0359568 - Richiedente X Foglio di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1 Ultima Planimetria Foglio n. 2 scala 1: 700	Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di L'Aquila	Dichiarazione protocollo n. AQ0016369 del 18/01/2007 Particella 1430 - Subalterno 1 > Particella da n. a. n. in Comune di L'Aquila Localita' Boschetto Di Pile	Identificativi Catastrali: Sezione: 77 Foglio: 90 Particella: 90 Subalterno: 1	Compilata da: Manichelli Giovanni Incaricato all'abito: Geometra Prov. L'Aquila N. 1592
---	--	---	--	--





Completata da:
Mancinelli Giovanni
 Professione: Geometri
 Prov. L. Aquila N. 1592

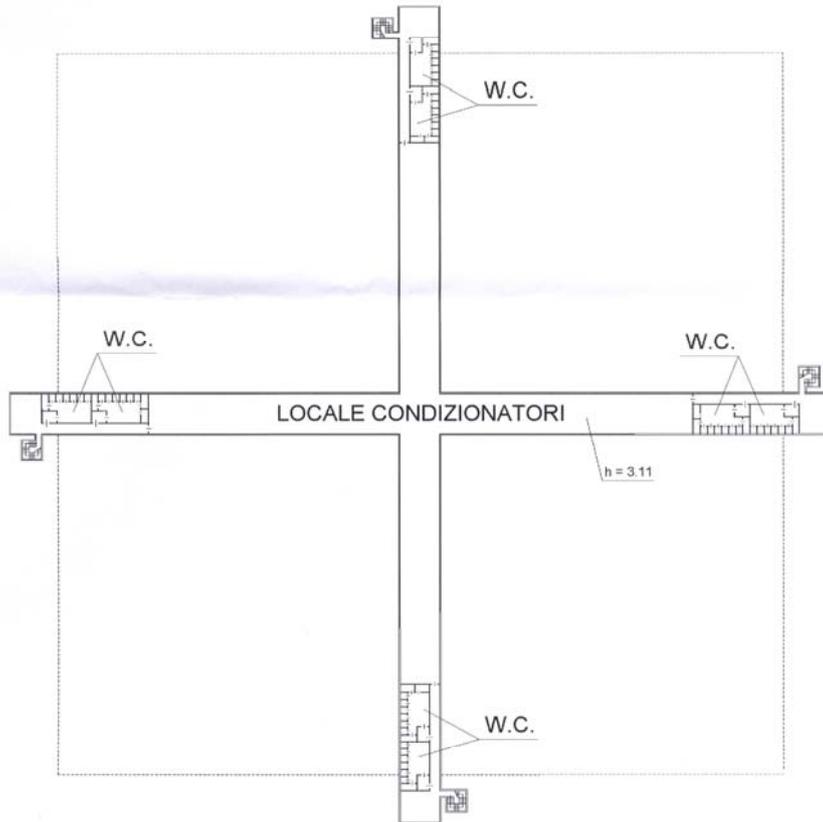
Identificativi Catastali:
 Sezione: 77
 Foglio: 90
 Particella: 90
 Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. AQ0016369 del 18/01/2007
 P. 1450 - Subalterno 1 Comune di L' Aquila
 Localita' Boschetto Di Pile civ.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di L' Aquila

Data: 13/12/2010 - n. AQ0359568 - Richiedente X
 Tot. schede: 5
 Foglio di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
 Ultima Planimetria: 13/12/2010

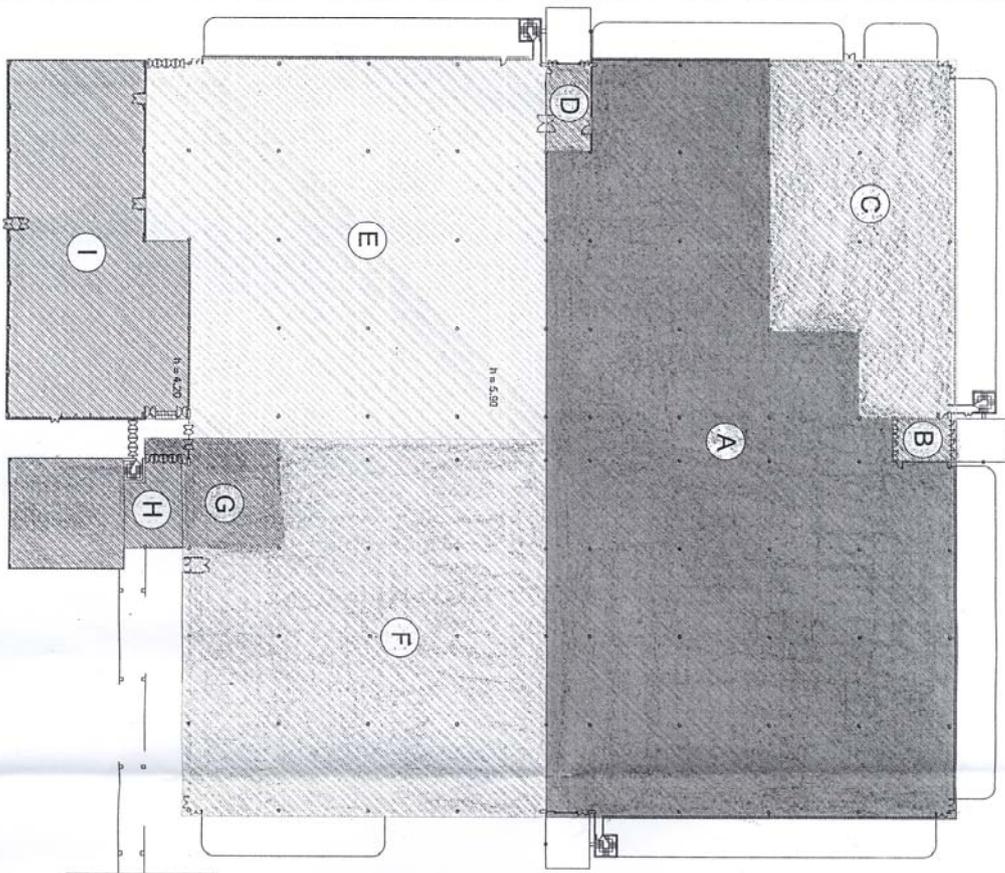
PIANO PRIMO
 (MODULO 2 - GALLERIE)
 SCALA 1:700



207

Rapporto : 0 ~~1~~ 5 mt.

MODULO 2



- A ■ B ■ C
Piano Terra - FIDA (Transazione)
Superficie commerciale coperta, comprensiva del modulo "B" e del modulo "C" (WSC) circa mq. 8.000,35
- B
Piano Terra - Area comune Fida
Superficie commerciale coperta, circa mq. 69,90
- C
Piano Terra - Area WSC (Locazione)
Superficie commerciale coperta, circa mq. 1.551,42
- D
Piano Terra - Area comune Fida - Elital
Superficie commerciale coperta, circa mq. 100,45
- E
Piano Terra - ELITAL
Superficie commerciale coperta, circa mq. 3.804,64
- F
Piano Terra - SELEX
Superficie commerciale coperta, circa mq. 3.254,28
- G
Piano Terra - SPITECNO
Superficie commerciale coperta, comprensiva del modulo "H" circa mq. 751,92
- H
Piano Terra - Area scoperta ad uso esclusivo di SPITECNO
Superficie scoperta, circa mq. 121,37
- I
Piano Terra - THALES
Superficie commerciale coperta, circa mq. 1605,16

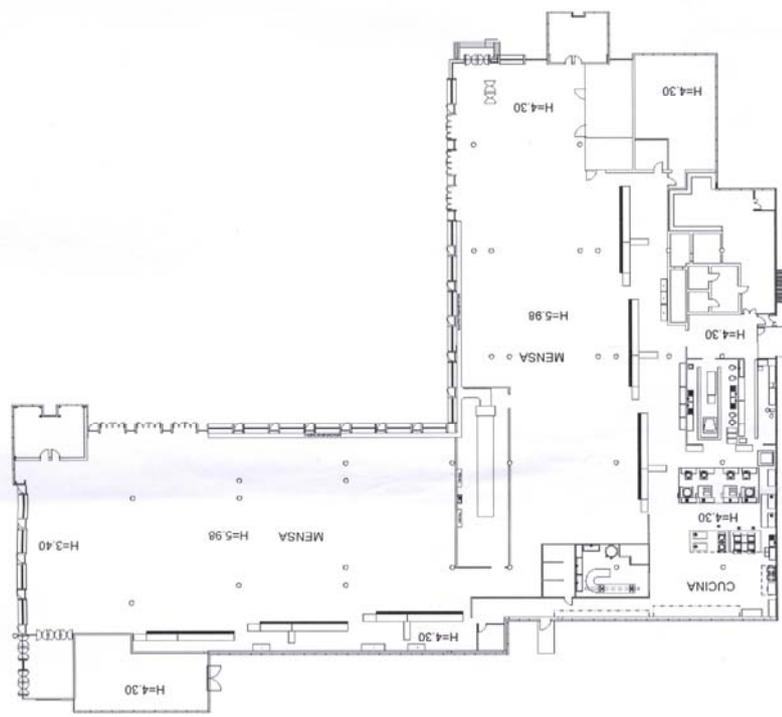
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollata n. A000016369 del 18/01/2007
77 Particella: 1397 - Subalmeno 1 >
Planimetria di n. r. n. in Comune di L'Aquila
Localita' Boschetto Di Pile
civ.

Identificativi Catastrali:
Sezione: 77
Foglio: 94
Particella: 1
Subalmeno: 1

Compilata da:
Mancinelli Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. L'Aquila N. 1592

Data: 13/12/2010 - h. A00359582 - Richiedente X
Torischetti
Ultima Planimetria
Foglio n. 1
Particella n. 1
Pianta di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1



PIANO TERRA

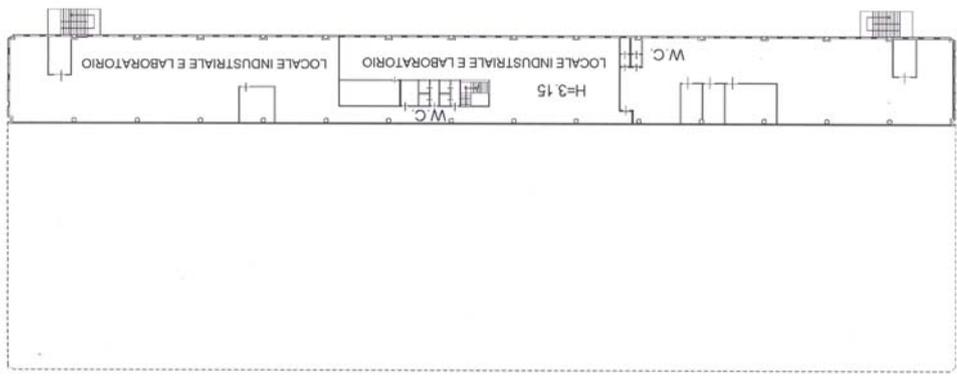
Data: 15/12/2010 - n. AQ0361749 - Richiedente: ...
 Foglio di disegno: A3(297x420) - Formato scala: 1:1
 Utente: Pannone

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
L'Aquila
 Catasto n. 1
 Scala 1:500

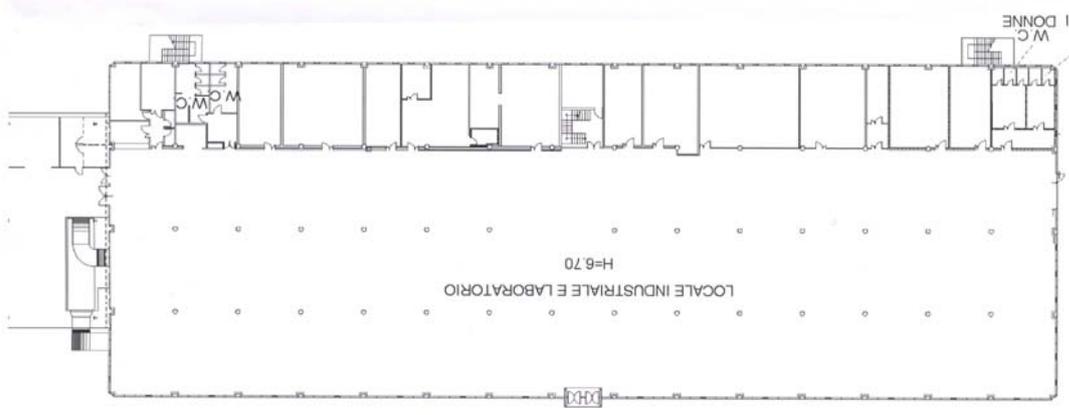
Dichiarazione protocolla n. AQ0016369 del 18/01/2007
 Particelle 1392 - Subalterno 1 >
 Particelle da unire in Comune di L'Aquila
 Localita' Boschetto Di Pile
 cat.

Identificativa Catastali:
 Sezione: 77
 Foglio: 91
 Particella: 91
 Subalterno: 1

Compilata da:
Mancinelli Giovanni
 Incarico all'atto:
 Geometra
 Prov. L'Aquila N. 1592



PIANO PRIMO
SOPPALCO



PIANO TERRA

MODULO 3

Data: 13/12/2010
Tosched
Pianta n. 1
Ultima Planimetria

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollata n. AQ0016369 del 18/01/2007
77 Particelle 138 Subalmeno]
Pianimetria di v.l.u. n. 21 Comune di L'Aquila
Localita' Boschetto Di Pile

Identificatori Catastrali:
Sezione: 77
Foglio: 90
Particella: 1
Subalmeno: 1

Completata da:
Mancinelli Giovanni
Territorio all'abbo:
Geometri
Prov. L'Aquila N. 1592



QUADRO D'UNIONE Sc. 1:2000