

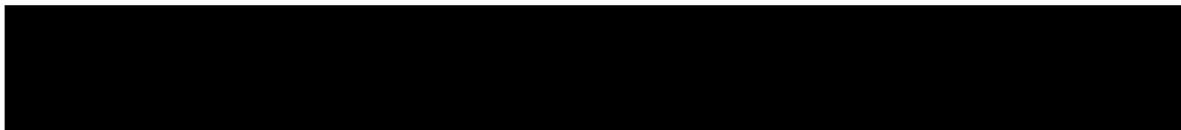
CONTRATTO DI LOCAZIONE
DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

TRA

Comune di Teramo (c.f. 00174750679), con sede in Teramo, via Carducci, 33 (p.e.c. affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it), in persona del Sindaco, Dott. Gianguido D'Alberto (il "**Locatore**")

- da una parte -

E



- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- (A) il Locatore è il solo ed esclusivo proprietario dello stadio e annessi spazi commerciali (lo "**Stadio**"), sito nel Comune di Teramo, attualmente censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al Foglio [●], mappale [●], categoria catastale [●];
- (B) in particolare, lo Stadio si compone di una sezione destinata ad uso sportivo e connessi locali e servizi ed una sezione attualmente in condizioni "*core&shell*" da destinarsi ad uso commerciale avente una superficie totale lorda complessiva pari a circa [●] mq (la "**Porzione Immobiliare**"). Tale Porzione Immobiliare è evidenziata in colore azzurro nelle planimetrie allegate al presente Contratto (come *infra* definiti) *sub* **Allegato "(A)"** ed è attualmente identificato catastalmente presso il catasto fabbricati del Comune di Teramo al foglio [●], map. [●], sub. [●];
- (C) in considerazione di separati accordi tra le Parti, il Conduttore ha manifestato al Locatore il proprio interesse - e il Locatore ha espresso la propria disponibilità in tal senso - a condurre in locazione la Porzione Immobiliare;
- (D) il Conduttore accetta e riconosce che le unità immobiliari diverse dalla Porzione Immobiliare facenti parte dello Stadio sono e saranno oggetto di separati contratti con soggetti terzi. Pertanto, l'utilizzo degli spazi comuni e dei servizi comuni dello Stadio (le "**Aree e Parti di Uso Comune**") sarà regolato da un regolamento di gestione degli spazi e servizi comuni dello Stadio (il "**Regolamento Aree e Servizi Comuni**") che il Locatore si impegna a redigere, nel testo previamente condiviso con il Conduttore, e a consegnare al Conduttore non appena redatto;
- (E) Il Locatore ha consegnato la Porzione Immobiliare al Conduttore; ai fini della consegna, le Parti hanno redatto in contraddittorio un dettagliato verbale di ricognizione dello stato di fatto della Porzione Immobiliare e delle operazioni di consegna degli stessi, inclusivo del materiale fotografico relativo alla Porzione Immobiliare (il "**Verbale di Consegna**"). Resta espressamente inteso tra le Parti che il Conduttore si intende nel possesso e nella detenzione della Porzione Immobiliare, come risultante dal Verbale di Consegna dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna medesimo;
- (F) alla luce di quanto precede, le Parti intendono regolare i loro reciproci diritti e

obbligazioni in relazione alla locazione della Porzione Immobiliare, nonché alla eventuale realizzazione dei lavori di personalizzazione del Conduttore della Porzione Immobiliare, a seguito dell'approvazione del relativo progetto da parte del Locatore (i “**Lavori di Fit-Out**”), secondo i termini e le condizioni contenuti nel presente contratto definitivo di locazione (il “**Contratto**”).

Tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene quanto segue:

1. Premesse, Definizioni e Allegati

1.1 Le premesse del presente Contratto e i documenti ad esso allegati formano parte integrante e sostanziale dello stesso.

1.2 I seguenti termini, ove utilizzati con iniziale maiuscola, hanno il significato qui di seguito precisato o richiamato:

Allegati:	ha il significato di cui all' Articolo 1.3;
Aree e Parti di Uso Comune:	ha il significato di cui alla Premessa (D);
Attività Consentita:	ha il significato di cui all' Articolo 7.1;
Canone:	ha il significato di cui all' Articolo 4.1;
Canone Aggiornato:	ha il significato di cui all' Articolo 4.1;
Conduttore:	ha il significato di cui in Epigrafe;
Conto Corrente del Locatore:	ha il significato di cui all' Articolo 4.2;
Contratto:	ha il significato di cui alla Premessa (F);
Data di Decorrenza:	ha il significato di cui all' Articolo 3.1;
Data di Pagamento:	ha il significato di cui all' Articolo 4.2;
Garanzia:	ha il significato di cui all' Articolo 6.1;
Giorno Lavorativo:	indica qualunque giorno di calendario ad eccezione del sabato, della domenica e dei giorni in cui le banche non sono aperte al pubblico sulla piazza di Teramo per lo svolgimento della loro normale attività;
Indennità:	ha il significato di cui all' Articolo 12.3;
Lavori di Fit-Out:	ha il significato di cui alla Premessa (F);
Legge 392/1978:	indica la legge n. 392 del 27 luglio 1978;
Leggi sulla Protezione dei Dati:	ha il significato di cui all' Articolo 21.1;
Locatore:	ha il significato di cui in Epigrafe;
Oneri Comuni:	ha il significato di cui all' Articolo 5.1;
Parte:	ha il significato di cui in Epigrafe;
Parti:	ha il significato di cui in Epigrafe;
Prima Scadenza:	ha il significato di cui all' Articolo 3.1;
Primo Periodo di Rinnovo	ha il significato di cui all' Articolo 3.2;

Porzione Immobiliare:	ha il significato di cui alla Premessa (B);
Regolamento Aree e Servizi Comuni:	ha il significato di cui alla Premessa (D);
Responsabile Tecnico:	ha il significato di cui all'articolo 2.5;
Stadio:	ha il significato di cui alla Premessa (A);
Termine di Riconsegna:	ha il significato di cui all'Articolo 12.1;
Verbale di Consegna:	ha il significato di cui alla Premessa (E);
Verbale di Riconsegna:	ha il significato di cui all'Articolo 12.1.

1.3 Di seguito sono elencati gli allegati al presente Contratto:

Allegato “(A)” Planimetria dello Stadio e della Porzione Immobiliare

Allegato “(B)” Aree e Servizi Comuni;

(congiuntamente, gli “**Allegati**”).

2. **Oggetto, Consegna e Lavori di *Fit-Out***

2.1 Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, la Porzione Immobiliare, allo scopo di utilizzarli per l'Attività Consentita (come di seguito definita), ai termini e alle condizioni previsti dal presente Contratto, come meglio specificate ai successivi articoli.

2.2 Al Conduttore è altresì concesso, in funzione della locazione della Porzione Immobiliare l'uso, a titolo non esclusivo e in comune con altri eventuali conduttori dello Stadio e delle Aree e Parti di Uso Comune, identificate con retino nelle tavole architettoniche allegate al Contratto *sub* **Allegato “B”**, in conformità alla loro destinazione d'uso, nonché dell'utilizzazione dei servizi erogati in base al Regolamento Aree e Servizi Comuni.

2.3 Nel Verbale di Consegna il Conduttore ha dichiarato di ben conoscere lo stato di fatto, manutentivo e di diritto della Porzione Immobiliare, per averla visitata e per avervi condotto una completa ricognizione e pertanto ha dichiarato di accettare lo stato di fatto, manutentivo e di diritto della Porzione Immobiliare, trovandola idonea a soddisfare le proprie esigenze.

2.4 La Porzione Immobiliare è stata consegnata al Conduttore in condizioni di *shell and core*, al fine di consentire eventualmente al Conduttore l'esecuzione dei Lavori di *Fit-Out* negli stessi una volta presentato il relativo progetto e approvato. Il Conduttore prende atto e conviene che i Lavori di *Fit-Out* non potranno essere svolti in mancanza di approvazione scritta del relativo progetto da parte del Locatore nonché in mancanza di autorizzazione amministrativa e che l'esecuzione dei Lavori di *Fit-Out* avverrà a proprie ed esclusive spese e responsabilità, inclusa la responsabilità per l'ottenimento delle autorizzazioni dalle autorità competenti.

2.5 Resta inteso che non sussiste alcun obbligo di svolgere i Lavori di *Fit-Out* a carico del Conduttore e che il Locatore non potrà pretendere dallo stesso lo svolgimento di tali lavori. Conseguentemente e coerentemente, resta inteso che nulla il Conduttore potrà opporre al Comune con riferimento alle conseguenze dirette e indirette (es. impossibilità

o difficoltà nel sublocare la Porzione Immobiliare) del mancato svolgimento dei Lavori di Fit-Out.

- 2.6** I Lavori di Fit-Out della Porzione Immobiliare - se del caso - saranno eseguiti, a cura e spese del Conduttore, a partire dalla ricezione di approvazione scritta del progetto di *fit-out* da parte del Locatore, posto che il Conduttore dovrà mantenere indenne il Locatore da ogni pregiudizio di qualsiasi natura che possa essere sofferto dal Locatore stesso per effetto della realizzazione degli stessi. La Porzione Immobiliare viene consegnata priva di agibilità, che verrà conseguita solo a seguito del completamento dei Lavori di Fit-Out, a cura, costi e carico del Conduttore.
- 2.7** Il Conduttore sarà responsabile, a proprie spese e costi, dell'ottenimento, mantenimento e rispetto di tutte le licenze, nulla-osta, certificati e autorizzazioni, necessarie per lo svolgimento dei Lavori di *Fit-Out* da parte del Conduttore nonché del rispetto di tutte le normative vigenti. Il Conduttore, previa richiesta del Locatore, dovrà esibire a quest'ultimo senza ritardo tutte le licenze, nulla-osta, certificati e le autorizzazioni summenzionate. Il Conduttore solleva espressamente il Locatore da qualsiasi responsabilità e rinuncia sin d'ora a qualsiasi diritto o azione verso il Locatore in relazione al mancato o ritardato ottenimento, mantenimento in vigore o rispetto di tali licenze, nulla-osta, certificati e autorizzazioni.

3. Decorrenza e Durata

- 3.1** La locazione avrà durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal [●] (la "**Data di Decorrenza**") con prima scadenza il [●] (di seguito la "**Prima Scadenza**").
- 3.2** Alla Prima Scadenza, il Contratto di Locazione si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori 6 (sei) anni (di seguito, il "**Primo Periodo di Rinnovo**"), agli stessi patti e condizioni e con i previsti aggiornamenti del Canone di Locazione (come di seguito definito), salvo disdetta del Conduttore via PEC o mediante l'invio di lettera raccomandata A/R ricevuta dal Locatore con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla Prima Data di Scadenza, restando esplicitamente esclusa la possibilità di disdetta del Locatore alla prima scadenza, per espressa deroga agli articoli 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (di seguito, la "**Legge 392/1978**").
- 3.3** Al termine del Primo Periodo di Rinnovo, il Contratto di Locazione si intenderà tacitamente rinnovato fino ad un massimo di due ulteriori periodi di 6 (sei) anni, agli stessi patti e condizioni, ma con l'obbligo di pagamento del Canone Aggiornato (come di seguito definito), qualora non venga inviata disdetta da una Parte via PEC o mediante l'invio di lettera raccomandata A/R ricevuta dall'altra Parte con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, ai sensi dell'art. 28, primo comma, della Legge 392/1978.
- 3.4** Le Parti convengono che il Conduttore non avrà diritto di recedere dal presente Contratto di Locazione, escludendo quindi anche il diritto di recesso basato su gravi motivi ai sensi dell'art. 27 della Legge sulla Locazione. A parziale deroga di quanto sopra (ii) entrambe le Parti avranno il diritto di recedere dal presente Contratto di Locazione solo con effetto esclusivo dal giorno successivo alla scadenza del 10° (decimo) anno di Durata della Locazione, dandone comunicazione scritta al Locatore con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, a mezzo di lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

4. Canone di locazione e aggiornamento

- 4.1** Il canone annuo di locazione è pari a Euro 263.000 (duecentosessantatremila/ 00) oltre

IVA (il “**Canone**”) fino alla Prima Scadenza e, se del caso, per tutto il Periodo di Rinnovo. Nel caso in cui il Contratto di Locazione venisse rinnovato per ulteriori periodi successivi al Periodo di Rinnovo in conformità all’articolo 3.3 che precede, le Parti convengono sin d’ora che il canone annuo di locazione che sarà dovuto dal Conduttore al Locatore sarà pari ad Euro 330.000 (trecentotrentamila/00) oltre IVA (il “**Canone Aggiornato**”). Ai sensi e per gli effetti dell’art. 35, comma 8-ter, d.lgs. 223/2006, come convertito da L. 248/2006, il Locatore dichiara di optare per il regime di imposizione IVA: pertanto, il Canone è soggetto ad IVA, oltre che a imposta di registro nella misura pari all’1% del Canone annuo.

- 4.2 I pagamenti dovranno essere effettuati, in 1 (una) rata annuale anticipata, di cui la prima in scadenza alla Data di Decorrenza e le successive in scadenza il 30 luglio di ogni anno (ognuna di tali date è definita, di seguito, “**Data di Pagamento**”), a mezzo di bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al Locatore [●], o sul diverso conto corrente indicato dal Locatore nella fattura concernente il pagamento della relativa rata, che dovrà essere trasmessa dal Locatore al Conduttore, almeno 15 (quindici) Giorni Lavorativi prima della relativa Data di Pagamento (il “**Conto Corrente del Locatore**”).
- 4.3 In caso di ritardo nei pagamenti del Canone superiore a 10 (dieci) giorni dalla scadenza della relativa Data di Pagamento, il Conduttore dovrà corrispondere al Locatore gli interessi di mora *ex d.lgs. 231/02*, fatta salva la facoltà di risoluzione del Contratto di cui al successivo articolo 16.
- 4.4 L’obbligazione di pagamento del Canone non potrà essere in alcun caso sospesa, differita o compensata dal Conduttore, rimanendo tra le Parti convenuto che il Conduttore potrà far valere eventuali diritti o pretese esclusivamente attraverso separati procedimenti e solo dopo l’integrale adempimento del proprio obbligo di pagamento verso il Locatore.

5. **Oneri Comuni**

- 5.1 Il Conduttore sosterrà tutti gli oneri e le spese comuni connessi all'utilizzo delle Aree e Parti di Uso Comune, come disciplinati dalla normativa vigente in materia, solo relativamente ai servizi afferenti alla Porzione Immobiliare. Laddove necessario o opportuno al fine della migliore gestione dell’Immobile, il Locatore si riserva unilateralmente il diritto di modificare e/o adeguare le Aree e Parti di Uso Comune e di modificare conseguentemente il Regolamento Aree e Servizi Comuni.
- 5.2 Fermo restando quanto precede, il Locatore avrà, a sua discrezione, il diritto di modificare il Regolamento Aree e Servizi Comuni, inclusi i criteri di ripartizione dei millesimi contenuti nelle tabelle d’uso accluse al Regolamento Aree e Servizi Comuni.
- 5.3 Gli Oneri Comuni saranno suddivisi tra gli utilizzatori dell’Immobile pro-quota sulla base dei millesimi indicati nelle tabelle d’uso che saranno accluse al Regolamento Aree e Servizi Comuni.
- 5.4 Il conguaglio degli Oneri Comuni per ciascun anno dovrà essere corrisposto dal Conduttore al Locatore - a seguito della emissione della relativa fattura - a mezzo di bonifico bancario entro 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione. Qualora gli Oneri Comuni per l’anno in questione fossero inferiori rispetto al totale degli importi pagati in via anticipata dal Conduttore a tale titolo, la differenza in eccesso non sarà restituita dal Locatore ma sarà imputata al pagamento degli Oneri Comuni dovuti per la prima rata immediatamente successiva.

- 5.5** In caso di ritardo nei pagamenti degli Oneri Comuni, superiore a 10 (dieci) giorni dalla scadenza della relativa Data di Pagamento, il Conduttore dovrà corrispondere al Locatore gli interessi di mora *ex d.lgs. 231/02*, fatta salva la facoltà di risoluzione del Contratto di cui al successivo articolo 16.
- 5.6** L'obbligazione di pagamento degli Oneri Comuni non potrà essere in alcun caso sospesa, differita o compensata dal Conduttore anche qualora quest'ultimo vanti diritti e/o pretese nei confronti del Locatore, rimanendo tra le Parti convenuto che il Conduttore potrà far valere tali diritti o pretese attraverso un separato procedimento e solo dopo l'integrale adempimento del proprio obbligo di pagamento verso il Locatore; a tale esclusivo fine, il Conduttore rinuncia sin d'ora ad avvalersi delle previsioni di cui all'articolo 1460 Cod. Civ.
- 5.7** In caso di aumento degli Oneri Comuni derivante dal verificarsi di cause di forza maggiore e/o di un avvenimento straordinario ed imprevisto, diverso da un intervento di manutenzione straordinaria o comunque derivante da modifiche alle Aree e Parti di Uso Comune, all'Immobile o alle tabelle d'uso, la relativa quota dovrà essere corrisposta dal Conduttore, a mezzo di bonifico bancario ed a fronte dell'emissione della relativa fattura, entro 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione.

6. Garanzia Bancaria

- 6.1** A garanzia del puntuale ed integrale adempimento, da parte del Conduttore, di tutte le obbligazioni derivanti dal presente Contratto di Locazione, ivi incluso l'obbligo di pagamento del Canone e degli Oneri Comuni, il Conduttore, alla Data di Decorrenza, consegna, a titolo di deposito cauzionale, una garanzia bancaria a prima richiesta emessa da banca di primario standing per un ammontare equivalente all'intero Canone, *i.e.* a Euro 263.000,00 (duecentosessantatremila/00) (la "**Garanzia**"), conforme ad un testo previamente condiviso e di gradimento del Locatore.
- 6.2** La Garanzia avrà validità ed efficacia fino allo scadere del 60° (sessantesimo) giorno successivo alla Prima Scadenza del Contratto, salvo l'obbligo di rinnovo o emissione di una nuova Garanzia nei termini di cui sotto e la facoltà del Locatore di escutere la Garanzia per intero in caso di violazione di detto obbligo.
- 6.3** Nel caso in cui la Garanzia venisse in parte escussa prima della data di cessazione del Contratto, il Conduttore dovrà integrare la Garanzia del valore escusso, entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui la Garanzia è stata parzialmente o totalmente incamerata. Nel caso in cui la Garanzia venisse totalmente escussa, ciò provocando la decadenza dell'efficacia della stessa, il Conduttore dovrà entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla decadenza della stessa fornire al Locatore una nuova garanzia bancaria - con testo conforme a quella *medio tempore* decaduta - per l'intero valore di cui sopra che abbia validità fino allo scadere del 60° (sessantesimo) giorno successivo alla Prima Scadenza del Contratto, e tale obbligo permarrà anche in caso di escussione totale di tale nuova garanzia o di successive garanzie interamente escusse.
- 6.4** Resta inteso che l'escussione della Garanzia da parte del Locatore quale conseguenza della violazione, da parte del Conduttore, di uno degli obblighi assunti ai sensi del presente Contratto, lascia impregiudicato il diritto del Locatore di risolvere il Contratto stesso. In particolare, le Parti si danno atto ed accettano che l'eventuale escussione della Garanzia a fronte del mancato pagamento di una o più rate del Canone e/o degli Oneri Comuni, non farà venire meno l'obbligo del Conduttore di adempiere al pagamento degli

importi dovuti a tale titolo, ferma restando - in difetto - la facoltà del Locatore di risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 16 che segue.

6.5 Alla scadenza della Garanzia di cui all'articolo 6.2 che precede, il Conduttore dovrà consegnare una nuova garanzia alternativamente (i) con durata annuale *revolving* fino al 60° (sessantesimo) giorno successivo la scadenza del Primo Periodo di Rinnovo o (ii) con durata fino al 60° (sessantesimo) giorno successivo la scadenza del Primo Periodo di Rinnovo, con testo di gradimento del Locatore (previamente approvato e concordato prima dell'emissione di qualsivoglia delibera). Nel caso di inadempimento ai predetti obblighi o di mancato rispetto delle tempistiche, il Locatore avrà diritto ad escutere la Garanzia in essere e il diritto di recedere dal Contratto di Locazione per inadempimento. La medesima procedura di cui sopra (nonché i rimedi a favore del Locatore ad esso connessi) si applicherà alla scadenza della nuova garanzia bancaria in caso di rinnovo del Contratto di Locazione per ulteriori periodi di 6 (anni) ai sensi dell'articolo 3.3 che precede, fermo restando che in tal caso il valore della Garanzia dovrà essere pari aumentato al valore del Canone Aggiornato.

6.6 Resta inteso che, entro 5 (cinque) giorni dalla firma del Verbale di Riconsegna e dalla contestuale restituzione della Porzione Immobiliare, il Locatore avrà l'obbligo di restituire la Garanzia al Conduttore.

7. Attività - Autorizzazioni e Responsabilità

7.1 La Porzione Immobiliare sarà destinata dal Conduttore al fine dell'attività commerciale e *retail*, ivi compreso il servizio di somministrazione di cibi e bevande nonché vendita di prodotti di merchandising e attività commerciali connesse alla destinazione d'uso della Porzione Immobiliare ("**Attività Consentita**"). A prescindere da tale dichiarazione, le Parti convengono in ogni caso - anche in deroga alle norme eventualmente applicabili, anche ai sensi e per gli effetti di cui alle disposizioni del D. L. 133/2014, convertito in L. 164/2014 - di escludere qualsiasi forma di indennizzo del Conduttore in caso di cessazione della locazione della Porzione Immobiliare in ragione di un avviamento eventualmente generato dal Conduttore medesimo; questa dichiarazione assorbe tutto il contenuto e le conseguenze dell'art. 35 L. 392/1978 ss.mm.ii., escludendo così tassativamente l'applicabilità, tra gli altri, degli artt. 34, 38, 39 e 40 L. 392/1978.

7.2 Il Conduttore dovrà esercitare la propria attività all'interno della Porzione Immobiliare nel pieno rispetto di tutte le leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, ivi incluse le disposizioni rilevanti ai fini dell'attività.

7.3 Il Conduttore sarà responsabile dell'ottenimento, mantenimento e rispetto di tutte le licenze, nulla-osta, certificati e le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo della Porzione Immobiliare da parte del Conduttore e/o lo svolgimento della propria attività all'interno della stessa. Il Conduttore, previa richiesta del Locatore, dovrà esibire senza ritardo tutte le licenze, nulla-osta, certificati e le autorizzazioni summenzionate. Il Conduttore solleva espressamente il Locatore da qualsiasi responsabilità e rinuncia sin d'ora a qualsiasi diritto o azione verso il Locatore in relazione al mancato o ritardato ottenimento, mantenimento in vigore o rispetto di tali licenze, nulla-osta, certificati e autorizzazioni.

7.4 Resta inteso che in nessun caso il mancato o il ritardato ottenimento delle licenze, nulla-osta, certificati e autorizzazioni di cui al precedente articolo 7.3 potrà comportare una diminuzione o una riduzione Canone.

7.5 Il Conduttore si impegna a rispettare qualsiasi normativa in materia ambientale vigente nonché futura.

8. Ispezioni e Vigilanza

8.1 Il Locatore o i suoi rappresentanti avranno facoltà, per l'intera durata del Contratto, di ispezionare la Porzione Immobiliare con preavviso, da inviarsi per iscritto al Conduttore, di almeno 24 (ventiquattro) ore.

8.2 Nel caso in cui il Locatore intenda vendere o locare nuovamente la Porzione Immobiliare a terzi, il Conduttore si impegna a consentire al Locatore e a ciascuna terza parte di visitare la Porzione Immobiliare con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore.

9. Manutenzione

9.1 Il Locatore sarà responsabile della manutenzione straordinaria dei soli elementi strutturali dello Stadio e delle Aree e Parti di Uso Comune, nonché degli impianti da esso ivi installati, fermo restando che gli altri costi di manutenzione, sia ordinaria e straordinaria, della Porzione Immobiliare saranno a carico del Conduttore, ivi inclusi i costi di manutenzione relativi agli impianti da quest'ultimo installati, così come i costi relativi alla manutenzione ordinaria delle Aree e Parti di Uso Comune che saranno addebitati *pro-quota* al Conduttore nell'ambito degli Oneri Comuni.

9.2 Il Conduttore dovrà quindi eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria della Porzione Immobiliare e dei relativi impianti installati dallo stesso Conduttore.

9.3 Il Locatore avrà diritto di eseguire qualsivoglia attività di manutenzione, alterazione, riparazione, sostituzione, addizione, cambiamento o miglioria che interessi sia l'interno che l'esterno dell'Immobile, avendo dato notifica scritta dalla stessa al Conduttore.

10. Addizioni, Modifiche e Migliorie

10.1 Il Conduttore non potrà apportare alcuna addizione, modifica e/o miglioria alla Porzione Immobiliare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore, che non può essere irragionevolmente ritardata o trattenuta.

10.2 Qualora il Conduttore intenda apportare addizioni, modifiche o migliorie alla Porzione Immobiliare, il Conduttore dovrà avvisare preventivamente il Locatore per iscritto, allegando un progetto dettagliato dei lavori che intende eseguire. Il Locatore valuterà le richieste e la documentazione sottoposta dal Conduttore e comunicherà il proprio eventuale diniego entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ricezione del progetto completo di tutta la documentazione necessaria per la valutazione dello stesso.

10.3 Le addizioni, modifiche e migliorie approvate, dovranno essere eseguite dal Conduttore, a propria cura e spese, nonché sotto la propria responsabilità, condizionatamente all'ottenimento, da parte del Conduttore, a proprie spese, dei permessi richiesti dalle competenti autorità. Il Conduttore dovrà tenere indenne il Locatore da qualsiasi pregiudizio di qualsiasi natura che possa essere sofferto dal Locatore per effetto dell'esecuzione di detti lavori da parte del Conduttore stesso, nonostante l'approvazione del Locatore. Prima dell'inizio dei lavori il Conduttore dovrà stipulare un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione dei predetti lavori e dovrà fornire al Locatore copia di tale polizza insieme con la prova documentale dell'avvenuto pagamento del relativo premio. I lavori dovranno essere eseguiti dal

Conduttore sotto la direzione di un tecnico (ad esempio architetto, società di consulenza tecnica, ecc.) scelto dal Conduttore a propria discrezione, rimanendo inteso che i relativi onorari saranno integralmente pagati dal Conduttore. Il Locatore avrà diritto di visitare la Porzione Immobiliare durante l'esecuzione delle addizioni, modifiche, migliorie al fine di verificare il rispetto, da parte del Conduttore, delle predette disposizioni.

- 10.4** In caso di violazione, da parte del Conduttore, del divieto di apportare addizioni, modifiche, migliorie senza il preventivo consenso scritto del Locatore, il Locatore avrà diritto di chiedere e di ottenere immediatamente la rimessa in pristino, a cura e spese del Conduttore, della Porzione Immobiliare, fermo restando il diritto del Locatore di richiedere il risarcimento dei danni subiti dal Locatore stesso come conseguenza di tale violazione.
- 10.5** Qualora alla scadenza ovvero alla risoluzione anticipata del presente Contratto, a qualsiasi ragione dovuta, il Locatore decidesse di ritenere, in tutto o in parte, le addizioni, modifiche, migliorie effettuate dal Conduttore, ne informerà per iscritto il Conduttore stesso ed in tal caso nessun indennizzo sarà comunque dovuto al Conduttore.
- 10.6** Rimane inteso che il Conduttore in nessun caso avrà diritto a ricevere alcun compenso e/o indennità per l'esecuzione di addizioni, modifiche e migliorie da esso apportate, anche nel caso in cui tali addizioni, modifiche e migliorie, siano state approvate dal Locatore.

11. Modifiche allo Stadio

- 11.1** Il Locatore avrà il diritto di installare, mantenere, utilizzare, riparare e rimpiazzare, in qualsiasi momento, tubi, condotte, condutture elettriche o altri impianti o infrastrutture che servano anche ad altre parti dell'Immobile e che attraversino la Porzione Immobiliare, previa informativa scritta al Conduttore salvo che nei casi di urgenza.
- 11.2** Il Conduttore prende atto e accetta che la Porzione Immobiliare si trova all'interno dello Stadio e, pertanto, il Locatore potrà liberamente compiere in qualsiasi momento attività di costruzione, riparazione e/o modifica in qualsiasi parte dello Stadio, ivi compreso nello spazio adiacente alla Porzione Immobiliare.

12. Riconsegna della Porzione Immobiliare

- 12.1** Le Parti concordano ed accettano che, al termine o alla risoluzione - a qualsiasi ragione dovuta - del presente Contratto (il "**Termine di Riconsegna**"), salvo diverso accordo tra le Parti, il Conduttore dovrà restituire al Locatore, libera da beni, mobili e dispositivi, la Porzione Immobiliare, fatto salvo il normale deperimento d'uso ed in ogni caso in conformità alle obbligazioni assunte dal Conduttore ai sensi del presente Contratto. In particolare, il Conduttore avrà l'obbligo di rimuovere, entro il Termine di Riconsegna, ogni oggetto di proprietà o comunque usato dal Conduttore, ivi incluse le proprie personalizzazioni e le eventuali insegne o segni distintivi, o da qualsiasi soggetto terzo, restando fin d'ora inteso che, se richiesto per iscritto dal Locatore, il Conduttore dovrà provvedere allo smantellamento, a propria cura e spese, dei lavori della Porzione Immobiliare. Di tali attività di restituzione della Porzione Immobiliare, le Parti redigeranno in contraddittorio e sottoscriveranno apposito verbale (il "**Verbale di Riconsegna**") ricognitivo dello stato di fatto e di diritto della Porzione Immobiliare alla data di riconsegna della stessa.

- 12.2** Il Conduttore dovrà porre rimedio, a proprie spese, a tutti i danni che dovessero derivare alla Porzione Immobiliare dall'esecuzione delle attività di rimozione di cui al precedente paragrafo 12.1.
- 12.3** In caso di ritardo da parte del Conduttore nella riconsegna della Porzione Immobiliare rispetto al Termine di Riconsegna:
- gli importi precedentemente dovuti dal Conduttore a titolo di Canone saranno dovuti (e fatturati) esclusivamente a titolo di indennità di occupazione ex art. 1591 Cod. Civ. (l'"**Indennità**"), la cui misura sarà pari al Canone vigente alla data di cessazione dell'efficacia del Contratto, restando esclusa ogni ipotesi di rinnovazione tacita del Contratto medesimo;
 - oltre all'Indennità, saranno dovuti dal Conduttore a partire dal giorno successivo alla scadenza del Termine di Riconsegna, una penale per ogni giorno di ritardo ulteriore, di ammontare pari:
 - a) per i primi 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del Termine di Riconsegna, al 100% (cento per cento) della frazione giornaliera dell'Indennità;
 - b) a decorrere dal 31° (trentunesimo) giorno successivo alla scadenza del Termine di Riconsegna, al 150% (centocinquanta per cento) della frazione giornaliera dell'Indennità.

13. Assicurazione e Rinuncia

- 13.1** Il Conduttore dovrà assicurare adeguatamente, a propria cura e spese, con una primaria compagnia di assicurazione, i propri impianti, attrezzature, arredi e merci situati nella Porzione Immobiliare nonché la stessa contro i rischi di incendio, scoppio ed eventi straordinari, esplosione e danni derivanti da spargimenti di acqua, nonché l'attività svolta all'interno della Porzione Immobiliare.
- 13.2** Il Conduttore dovrà altresì assicurare adeguatamente, a propria cura e spese, con una primaria compagnia di assicurazione il cd. "rischio locativo", i rischi della responsabilità civile verso terzi a seguito dell'esercizio dell'attività svolta presso la Porzione Immobiliare, ivi inclusi i rischi di interruzione delle attività di terzi, nonché i danni alla Porzione Immobile e al Locatore per un massimale assicurato non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per sinistro.
- 13.3** In aggiunta e senza pregiudizio per quanto precede, il Conduttore dichiara di essere altresì in possesso di tutte le ulteriori coperture assicurative eventualmente richieste ai sensi della legge applicabile in relazione all'attività dalla stessa esercitata nella Porzione Immobiliare ed agli usi convenuti all'art. 7 che precede.
- 13.4** Il Conduttore dichiara, ai sensi dell'art 1381 c.c., che la compagnia assicurativa del Conduttore rinuncerà al diritto di surroga nei confronti del Locatore e degli assicuratori del Locatore, fatto salvo il caso di dolo di questi ultimi.
- 13.5** Il Conduttore rinuncia sin d'ora a far valere nei confronti del Locatore ogni diritto o azione per danni, compreso il mancato guadagno, che possano derivare da: (a) guasto e conseguente interruzione – per cause non imputabili al Locatore - di sistemi e servizi comuni, quali montacarichi, centraline elettriche o qualsiasi altro sistema o servizio comune; (b) incendio, furto, perdite d'acqua, inquinamento o umidità od ogni altra

circostanza – per cause non imputabili al Locatore - che possa danneggiare beni di proprietà del Conduttore o beni installati dallo stesso nella Porzione Immobiliare (c) furto o altri reati commessi all'interno della Porzione Immobiliare – per cause non imputabili al Locatore - , in relazione ai quali il Locatore non assume alcun obbligo di sorveglianza; (d) interruzione, per causa di forza maggiore, dell'erogazione dell'acqua e dell'impianto automatico antincendio di nebulizzazione, dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'aria, per cause non imputabili al Locatore; (e) distruzione completa o parziale della Porzione Immobiliare per cause non imputabili al Locatore.

14. Cessione

14.1 Resta inteso che, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della Legge sulle Locazioni, il Conduttore non potrà in nessun caso cedere il presente Contratto, né i crediti da esso derivanti, ad alcun soggetto terzo senza il preventivo consenso scritto del Locatore. In caso di cessione, il cessionario dovrà documentare al Locatore per iscritto di essere, alla data di cessione, una società avente una posizione economica e finanziaria uguale o superiore a quella del Conduttore.

14.2 Il Locatore avrà facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi terzo anche senza il consenso del Conduttore.

15. Sublocazione, Comodato e diritto di occupare la Porzione Immobiliare

15.1 Fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della Legge sulle Locazioni, il Conduttore non avrà diritto di sublocare o concedere in comodato, in tutto od in parte, la Porzione Immobiliare né di cedere a terzi a qualsiasi titolo il diritto di occupare, in tutto od in parte, la Porzione Immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Resta inteso che in caso di sublocazione, comodato o cessione del diritto di occupare la Porzione Immobiliare a un terzo, previa autorizzazione scritta del Locatore, potrà essere concesso in uso unitariamente alla Porzione Immobiliare da parte, rispettivamente, del sub-conduttore, comodatario e cessionario.

15.2 Resta inteso che, anche in caso di sublocazione, comodato o concessione a terzi del diritto di occupare la Porzione Immobiliare autorizzata dal Locatore ai sensi del precedente paragrafo, il Conduttore non sarà liberato dagli obblighi assunti con il presente Contratto, così che qualsiasi fatto od omissione dei terzi occupanti che costituisca violazione del presente Contratto sarà considerato a tutti gli effetti come una violazione del presente Contratto da parte del Conduttore stesso. Inoltre, il Conduttore dovrà manlevare e tenere indenne il Locatore in relazione a qualsiasi indennità di avviamento o altre indennità che possano essere richieste dai sub-conduttori (o altri sub-utilizzatori della Porzione Immobiliare) quale conseguenza della cessazione del relativo contratto di sublocazione o altro contratto.

16. Risoluzione

16.1 In aggiunta alle altre ipotesi di risoluzione previste nel presente Contratto, e senza pregiudizio per le disposizioni di legge in tema di risoluzione dei contratti, il Locatore avrà diritto di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., in caso di violazione, da parte del Conduttore, delle obbligazioni di cui al presente Contratto:

Articolo 4: Inadempimento agli obblighi di pagamento del Canone;

Articolo 5: Inadempimento agli obblighi di pagamento degli Oneri Comuni;
Articolo 6: Inadempimento di quanto previsto riguardo la Garanzia;
Articoli 14 e 15: Inadempimento di quanto previsto in materia di Cessione/Sublocazione.

17. Spese e Trattamento Fiscale

- 17.1** Le spese di registrazione e di bolli del presente Contratto saranno suddivise tra le Parti in misura uguale come per legge.
- 17.2** Il presente Contratto, trattandosi di locazione di bene strumentale, sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pari all'1% del Canone ai sensi dell'art. 40 e dell'art. 5 Tariffa 1 parte I, D.P.R. 131/1986.
- 17.3** Il Locatore dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, n. 8, D.P.R. 633/1972, di volersi avvalere dell'opzione prevista nel suddetto articolo, ai fini dell'assoggettamento del presente Contratto al regime IVA.

18. Attestato di Prestazione Energetica e Certificato di Agibilità

- 18.1** Il Locatore dichiara, e il Conduttore ne prende atto, che, attualmente, la Porzione Immobiliare – essendo priva di qualsivoglia impianto – è priva di un attestato di prestazione energetica, del certificato di agibilità e di mappe catastali aggiornate. Resta inteso che il Conduttore provvederà, a propria cura e spese, a dotare la Porzione Immobiliare, in conformità alla normativa vigente, di apposito attestato di prestazione energetica e di certificato di agibilità a seguito della conclusione dei Lavori di Fit-Out da parte del Conduttore

19. Comunicazioni

- 19.1** Qualsiasi comunicazione, richiesta o autorizzata, ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e sarà ritenuta valida:

- (i) se eseguita in conformità alle modalità specificamente previste nei singoli articoli del presente contratto; ovvero, in mancanza di tale specifica previsione,
- (ii) se inviata per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata (PEC),

e dovrà, in ogni caso, essere inviata ai seguenti indirizzi:

- a) quanto al Locatore:

Comune di Teramo

Via _____
_____ - _____

Italia

PEC: _____

Alla cortese attenzione di: _____

- b) quanto al Conduttore:


Via _____

_____ - _____

Italia

PEC: _____

Alla cortese attenzione di: _____

o al differente indirizzo e/o indirizzo PEC che ciascuna delle Parti potrà successivamente comunicare all'altra per iscritto nelle forme di cui sopra.

20. Riservatezza e *privacy*

20.1 Ciascuna Parte tratterà in via strettamente confidenziale tutte le informazioni riservate ottenute dall'altra Parte nel corso dell'esecuzione del presente Contratto. Ciascuna Parte si avvarrà delle informazioni confidenziali soltanto per quanto necessario ad adempiere agli obblighi previsti dal presente Contratto.

20.2 Ciascuna Parte potrà divulgare le informazioni confidenziali ai propri dipendenti e a terzi consulenti soltanto per quanto strettamente necessario all'esecuzione del presente Contratto, ovvero per quanto richiesto sulla base della legge applicabile. La Parte che opti per tale divulgazione dovrà ottenere dai dipendenti e da terzi consulenti l'obbligo scritto al rispetto degli obblighi previsti al presente articolo 14.

20.3 Ciascuna Parte si premurerà di conservare con cura le informazioni confidenziali divulgate dall'altra Parte e adotterà ragionevoli misure atte a prevenire la divulgazione a terzi non autorizzati. La Parte ricevente farà copia delle informazioni confidenziali divulgate dall'altra Parte, soltanto nella misura in cui ciò sia necessario in relazione all'oggetto del presente Contratto.

21. Protezione dei dati

21.1 Le Parti, nella loro qualità di Titolari autonomi del trattamento acconsentono e si impegnano ad effettuare il trattamento dei dati personali acquisiti nell'esecuzione o in dipendenza del presente Contratto nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Generale sulla protezione dei dati n. 2016/679 (nel seguito, anche "RGPD"), del D.lgs. 196/2003 e ss. e di ogni legge e provvedimento in materia di protezione dei dati personali di volta in volta applicabile (nel seguito, collettivamente "**Leggi sulla Protezione dei Dati**").

21.2 Le Parti dichiarano che il personale impegnato nel trattamento dei dati personali coinvolto direttamente e/o indirettamente nell'esecuzione del presente Contratto sono informati circa la natura riservata di tali dati personali e hanno ricevuto una formazione adeguata sulle proprie responsabilità.

21.3 Le Parti sono autorizzate a trattare i dati personali relativi al presente Contratto solo e soltanto per le finalità strettamente connesse all'esecuzione dello stesso, nonché in adempimento agli obblighi di legge a cui le stesse sono soggette. La base giuridica del trattamento è l'art. 6, comma 1, lett. b del RGDP.

21.4 Ferme ed impregiudicate le eventuali comunicazioni effettuate dalle Parti in ottemperanza agli obblighi di legge, i suindicati dati personali potranno essere comunicati, esclusivamente per le finalità sopra indicate, all'interno dello SEE (i.e. Spazio Economico Europeo) nel rispetto dei diritti e delle garanzie previste dalla normativa vigente. Qualora ai fini dell'esecuzione del presente Contratto si rendesse necessario comunicare dati a soggetti terzi residenti al di fuori dello SEE le parti si impegnano ad effettuare tali comunicazioni solo nei confronti di soggetti vincolati da clausole contrattuali europee standard ammesse ai sensi dell'art. 26(2) della Direttiva

95/46/CE ovvero a condizione che il territorio in cui si effettui il trattamento disponga di una valutazione di adeguatezza ai sensi dell'art. 25(6) della Direttiva 95/46/CE.

- 21.5** Il rifiuto di fornire i dati per le finalità sopra dichiarate precluderà la possibilità di procedere all'esecuzione delle prestazioni previste del presente Contratto. Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. e) RGPD, i dati personali saranno conservati dalla Parti per un arco di tempo non superiore a quello strettamente necessario per il conseguimento delle finalità per le quali gli stessi sono trattati nonché per adempiere ai correlati obblighi di legge.
- 21.6** Ciascuna delle Parti, per quanto di propria competenza, è espressamente obbligata ad adempiere, ove necessario, agli obblighi di informativa in favore degli interessati e raccogliere, ove necessario, dagli stessi tutti gli opportuni consensi in relazione al trattamento dei dati di cui è Titolare nonché ad effettuare gli altri adempimenti previsti dalle Leggi sulla Protezione dei Dati.
- 21.7** In ogni momento le Parti potranno esercitare i diritti previsti dal RGPD. Tali richieste possono essere rivolte al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy.italy@savillsim.com. Resta salvo il diritto di entrambe le parti di proporre reclamo a un'autorità di controllo.

22. Disposizioni di carattere generale

- 22.1** Le Parti danno atto di avere specificamente pattuito termini e condizioni del presente Contratto anche in deroga alle prescrizioni in materia di locazione ad uso diverso dall'abitativo contenute nella legge n. 392/1978, ciò anche in forza delle previsioni introdotte dall'articolo 18 del decreto-legge n. 133 del 12 settembre 2014 convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164, che ha modificato il comma 3 dell'articolo 79 della Legge sulle Locazioni. Nel caso in cui dovessero essere modificate le disposizioni del decreto-legge n. 133 del 12 settembre 2014, come convertito, le Parti confermano di voler mantenere efficaci per tutta la durata del Contratto di Locazione le previsioni concordate in deroga alla legge n. 392/1978, avendo espressamente e scientemente tenuto conto nel determinare l'equilibrio economico del rapporto contrattuale.
- 22.2** Le modifiche e/o integrazioni del presente Contratto e dei relativi Allegati saranno considerate valide e vincolanti solamente se concordate dalle Parti per iscritto e sottoscritte da entrambe le Parti.
- 22.3** Il presente Contratto ed i suoi Allegati potranno essere oggetto di rinuncia o modifica solo tramite atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti.
- 22.4** Salvo quanto diversamente disposto dal presente Contratto, nessuno dei diritti e i rimedi previsti a favore delle Parti ai sensi del presente Contratto potrà escludere alcun altro diritto o rimedio consentito dalla legge.
- 22.5** In caso di vizi occulti, da intendersi quali vizi, adeguatamente provati, che riducono in maniera apprezzabile l'idoneità della Porzione Immobiliare ad essere utilizzato per l'uso pattuito, il Conduttore rinuncia espressamente ad ogni diritto di domandare la risoluzione del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 1578, primo comma, del codice civile, fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 1579, 1580 e 1229 del codice civile. Resta in ogni caso impregiudicato il diritto del Conduttore a richiedere, in contraddittorio con il Locatore secondo una trattativa da condurre in buona fede, una equa riduzione del

corrispettivo, qualora tali vizi non possano essere rimediati dal Locatore entro 30 (trenta) giorni dalla relativa scoperta.

22.6 Nessuna rinuncia a qualsiasi diritto e nessuna dichiarazione proveniente dalle Parti sarà considerata valida ed efficace qualora non sia stata formulata per iscritto e sottoscritta dalla Parte interessata. Le deroghe e rinunce eventualmente concesse dalle Parti in relazione ad uno specifico inadempimento al presente Contratto non sono di per sé applicabili anche ad eventuali inadempimenti successivi di natura uguale o analoga.

22.7 Le Parti espressamente riconoscono che, qualora alcuna delle disposizioni previste nel presente Contratto fosse invalida, o fosse considerata tale in futuro, in base ad una decisione di un tribunale competente, per qualsivoglia ragione (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, specifici divieti contenuti in atti normativi di nuova emanazione, o una posizione adottata dalla giurisprudenza italiana che consideri invalido questo tipo di disposizione), il presente Contratto rimarrà valido ed efficace (fatta eccezione per le disposizioni ritenute invalide) e, in tale circostanza, le Parti si incontreranno al fine di discutere in buona fede di possibili disposizioni alternative, entro i limiti consentiti dalla legge, che permettano di raggiungere le finalità economiche perseguite dalle disposizioni che sono state ritenute invalide. Quanto sopra non troverà applicazione con riferimento alle previsioni in tema di addebito degli Oneri Comuni al Conduttore, il cui contenuto le Parti hanno espressamente considerato come essenziale ai fini della negoziazione del Contratto e dei suoi termini e la cui eventuale invalidità o inefficacia consentirà al Locatore di far valere l'invalidità o inefficacia dell'intero Contratto.

22.8 Il Locatore e il Conduttore si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è stato oggetto di specifica e accurata negoziazione.

23. Foro competente

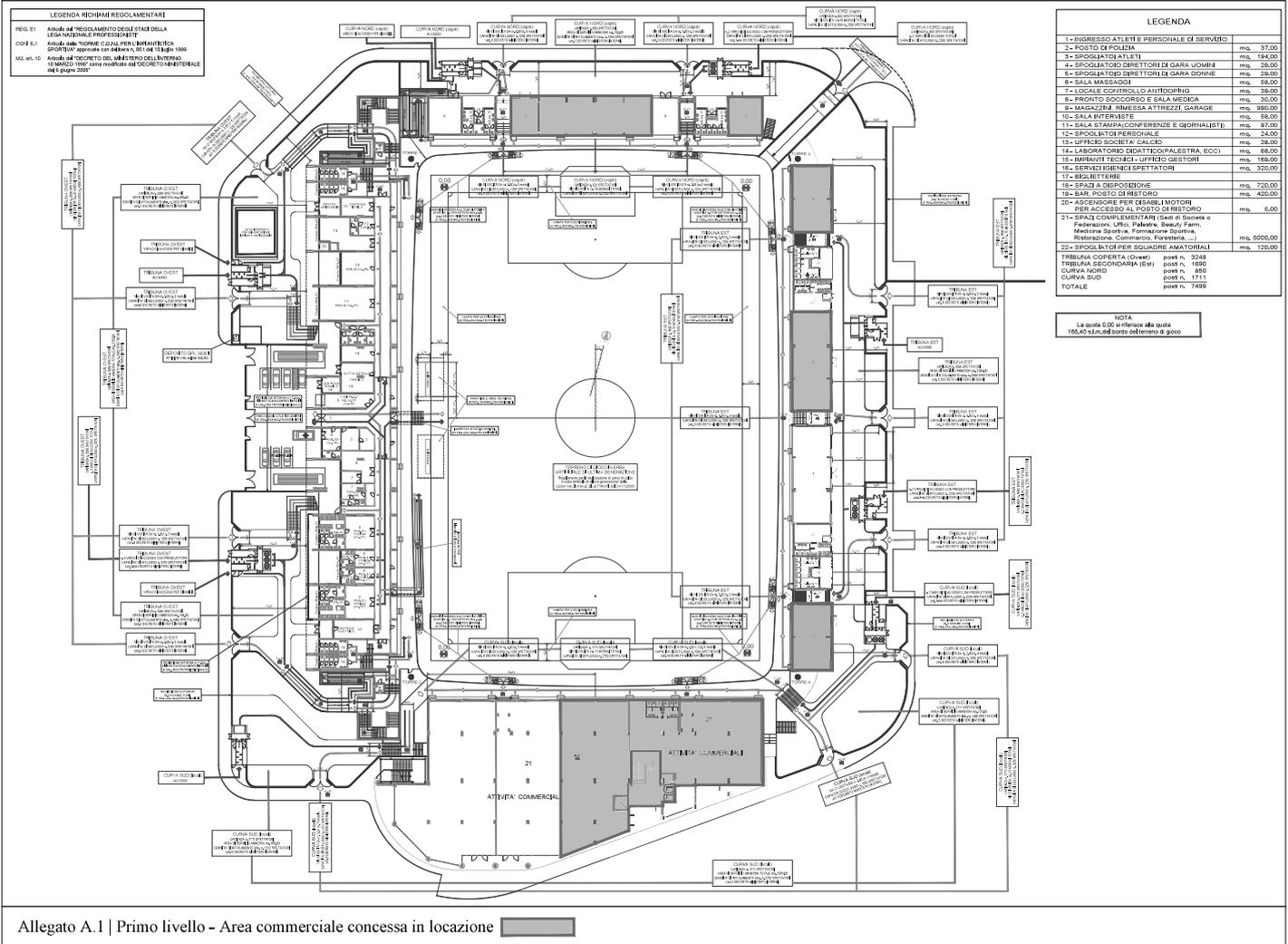
23.1 Qualsiasi controversia eventualmente insorgente tra le Parti in relazione alla interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione del presente Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Teramo.

24. Legge Applicabile

24.1 Il presente Contratto sarà disciplinato esclusivamente dalla legge italiana.

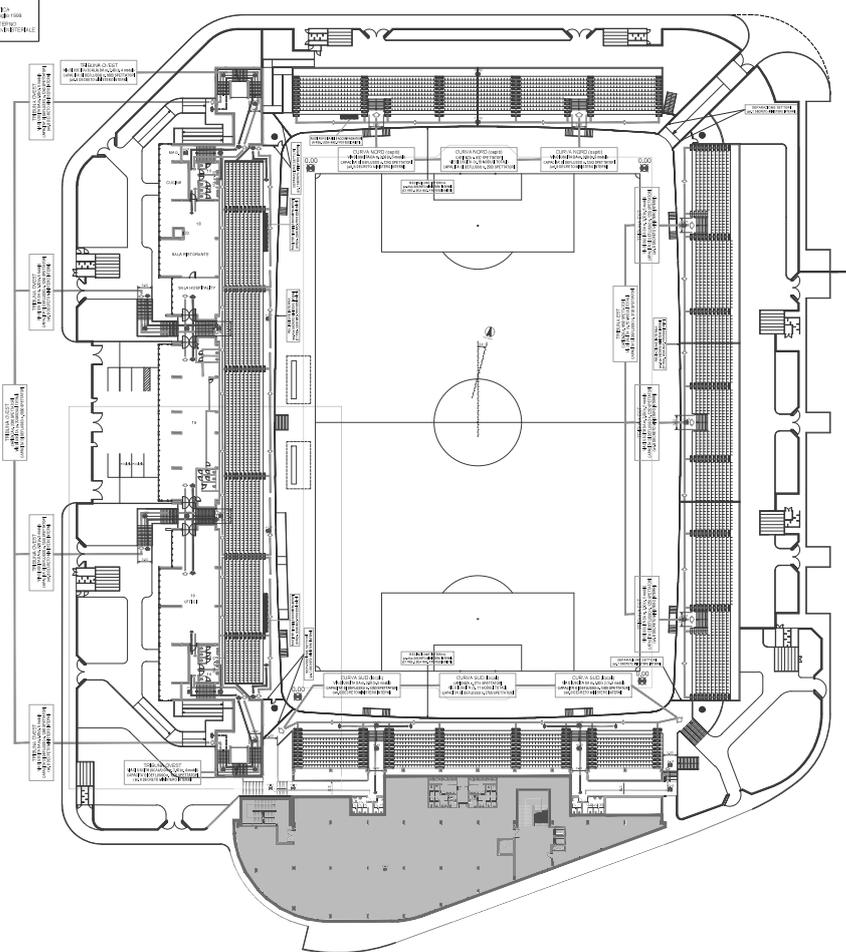
Il Locatore

Il Conduttore



LEGENDA REQUISITI REGOLAMENTARI

REQUISITI: VERBALE DI PROVA ACCREDITATO DELLA C.A.I. (C.A.I. VERBALE ACCREDITATO)
 COME DA: VERBALE DI PROVA ACCREDITATO DELLA C.A.I. (C.A.I. VERBALE ACCREDITATO)
 VERBALE DI PROVA ACCREDITATO DELLA C.A.I. (C.A.I. VERBALE ACCREDITATO)
 VERBALE DI PROVA ACCREDITATO DELLA C.A.I. (C.A.I. VERBALE ACCREDITATO)
 VERBALE DI PROVA ACCREDITATO DELLA C.A.I. (C.A.I. VERBALE ACCREDITATO)



LEGENDA	
1 - INGRESSO ATLETE PERSONALE DI SERVIZIO	
2 - POSTO DI POLIZIA	mq. 37,00
3 - SPOGLIATOIO ATLETI	mq. 194,00
4 - SPOGLIATOIO DIRETTORI DI GARA UOMINI	mq. 29,00
5 - SPOGLIATOIO DIRETTORI DI GARA DONNE	mq. 29,00
6 - SALA MASSAGGI	mq. 58,00
7 - LOCALE CONTROLLO ANTIDOPING	mq. 39,00
8 - PRONTO SOCCORSO E SALA MEDICA	mq. 30,00
9 - MAGAZZINI, RMESSA ATTREZZI, GARAGE	mq. 990,00
10 - SALA INTERVISTE	mq. 58,00
11 - SALA STAMPA	mq. 97,00
12 - SPOGLIATOIO PERSONALE	mq. 24,00
13 - UFFICIO SOCIETA' CALCIO	mq. 28,00
14 - LABORATORIO DIDATTICO	mq. 68,00
15 - IMPIANTI TECNICI	mq. 169,00
16 - SERVIZI IGIENICI SPETTATORI	mq. 320,00
17 - BIGLIETTERIE	
18 - SPAZIO DISPOSIZIONE	mq. 720,00
19 - BAR, POSTO DI RISTORO	mq. 420,00
20 - ASCENSORE PER DISABILI MOTORI PER ACCESSO AL POSTO DI RISTORO	mq. 5,00
21 - SPAZI COMPLEMENTARI (Sedi di Società o Federazioni, Uffici, Palestre, Beauty Farm, Medicina Sportiva, Formazione Sportiva, Ristorazione, Commercio, Foresteria, ...)	mq. 5000,00
22 - SPOGLIATOIO PER SQUADRE AMATORIALI	mq. 120,00
TRIBUNA COPERTA (Ovest)	posti n. 3248
TRIBUNA SECONDARIA (Est)	posti n. 1699
CURVA NORD	posti n. 850
CURVA SUD	posti n. 1711
TOTALE	posti n. 7499

NOTA:
 La quota 0,00 si riferisce alla quota 168,40 s.l.m. del bordo del terreno di gioco

Allegato A.2 | Secondo livello - Area commerciale concessa in locazione

