



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**

**Piazzale Antonio Tosti, n. 4 – 00147 Roma**

**Tel. 06.51858205 - Fax 06.5120986**

SCHEMA

(da allegare controfirmato all'istanza di partecipazione alla gara)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE  
DI PORZIONE IMMOBILIARE  
AD USO SPORTELLLO BANCARIO**

TRA

L'IRSM – Istituto Romano di San Michele, con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4, C.F. 80112430584 – P.I. 06510971002, più avanti denominato semplicemente "IRSM", rappresentato da ....., nato a .... il ....., nella sua qualità di ..... e Legale Rappresentante dell'IRSM medesimo, in esecuzione del proprio Decreto n. .... del XX/XX/2017;

da una parte;

E

La Banca ..... con sede legale in ..... Codice fiscale e Partita I.V.A. n. .... in persona del ..... Sig. .... nato a ..... il ....., C.F. ....;

dall'altra;

**PREMESSO**

- che, con Decreto n. .... del XX/XX/2017 l' Istituto Romano di San Michele ha aggiudicato in favore della Banca ..... il servizio di Tesoreria e Cassa dell'Ente per il periodo XX/XX/2017 – XX/XX/2022 la cui procedura di gara è stata indetta con Decreto n .....
- che l'art. 1 comma 2 della convenzione sottoscritta in data XX/XX/2017 tra l'Istituto Romano di San Michele e la Banca ..... prevede che il Tesoriere è tenuto all'apertura,



## SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

- a proprie spese, di uno sportello bancario dedicato al servizio di Tesoreria e Cassa presso locali interni al Comprensorio Istituzionale di P.le A. Tosti 4;
- tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

### **Art. 1**

#### *Premesse ed allegati*

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### **Art. 2**

#### *Oggetto*

L'Istituto Romano di San Michele, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato "Ente", nella sua qualità di proprietario, concede in concessione alla Banca ....., che nel presente atto sarà indicata "Concessionario", una porzione immobiliare al piano terra della Palazzina Uffici, sita in Piazzale A. Tosti 4 – Roma -, avente una superficie di mq. 60 coperti, identificata al NCEU del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, alla Partita n° 62417, foglio 843, mappale 89, come da allegata planimetria esplicativa che forma parte integrante del presente contratto (all. A).

### **Art. 3**

#### *Utilizzo porzione immobiliare*

Il Concessionario utilizzerà la suddetta porzione immobiliare ad uso di sportello bancario per l'esecuzione del servizio di Tesoreria e Cassa dell'Ente e ogni altra attività connessa e correlata ai servizi bancari dallo stesso svolti, con assoluto divieto di qualsiasi altro utilizzo, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

### **Art. 4**

#### *Durata della concessione*

La concessione avrà durata di anni cinque con decorrenza dal giorno XX/XX/2017 e fino al giorno XX/XX/2022.

Ai sensi dell'art. 26 della convenzione di tesoreria, il presente contratto potrà proseguire per un periodo massimo di 12 mesi.

Le parti potranno recedere dal presente contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, solo in caso di disdetta della convenzione sottoscritta in data XX/XX/2017. Alla scadenza naturale del presente contratto, ovvero nel momento in cui dovesse cessare per qualsiasi motivo il servizio di Tesoreria e Cassa affidato, il Concessionario dovrà rilasciare la porzione immobiliare nelle medesime condizioni rilevate al momento della consegna e accerdate mediante sottoscrizione congiunta di apposito verbale.



## SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

### Art. 5

#### *Canone di concessione ed aggiornamento ISTAT*

Il canone annuale per la concessione delle superfici immobiliari oggetto del presente contratto di concessione d'uso, oltre IVA se è dovuta, è stabilito in € ..... (euro ...../00) annui, da corrispondersi in rate mensili di pari importo di € ..... (euro ...../00). Le parti convengono che il canone sarà aggiornato annualmente in riferimento agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati editi dall'ISTAT, secondo le variazioni verificatesi nell'anno precedente e così successivamente di anno in anno, nella misura del 75% di dette variazioni.

### Art. 6

#### *Modalità e termini di pagamento*

Il pagamento del canone di concessione deve essere effettuato in favore dell'Ente in mensilità anticipate entro i primi cinque giorni di ogni mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario n..... – Banca ..... – Agenzia ..... – Abi ..... Cab ..... CIN ....., salvo diversa disposizione da comunicare per iscritto. Il Concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti.

### Art. 7

#### *Lavori di ristrutturazione*

Il Concessionario si impegna ad accettare la porzione immobiliare senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a sua cura, spese e responsabilità a tutti i lavori di adeguamento o miglioria che si rendessero necessari all'uso convenuto. Detti lavori dovranno comunque essere previamente autorizzati per iscritto dall'Ente. Le parti si danno, altresì, reciprocamente atto che i lavori di ristrutturazione, adattamento e miglioria non possono modificare le strutture architettoniche esterne né porre in essere stati di pericolo statico dell'edificio. Qualora per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione sia necessario acquisire specifiche autorizzazioni dagli organi comunali competenti il Concessionario si obbliga ad inviare copia delle stesse all'Ente, il quale fin d'ora declina qualsiasi responsabilità per lavori eseguiti in difformità alle vigenti normative in materia. Il Concessionario si impegna a far eseguire tutti i controlli che l'Ente ritenga opportuno effettuare, sia nel corso di eventuali lavori di manutenzione che ad ultimazione degli stessi.

### Art. 8

#### *Migliorie*

Il Concessionario deve conservare l'unità immobiliare concessa in uso con la massima diligenza e riconsegnarla al termine del periodo di concessione in buono stato manutentivo, libera da persone e cose; pertanto, al cessare della concessione d'uso, nulla potrà pretendere il



## **SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Concessionario per eventuali migliorie apportate nei locali e per trasformazioni consentite dall'Ente, il quale avrà diritto di ritenerle gratuitamente. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Concessionario.

### **Art. 9**

#### *Oneri accessori*

Sono posti a carico del Concessionario gli oneri accessori riguardanti i servizi di energia elettrica, telefonici, collegamenti telematici ecc., per i quali dovranno essere richieste utenze autonome a cura e spese dello stesso Concessionario.

### **Art. 10**

#### *Allestimento locali*

Il Concessionario si obbliga ad allestire i locali secondo la destinazione convenuta.

### **Art. 11**

#### *Responsabilità*

Il Concessionario esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente gli fossero arrecati nel godimento della porzione immobiliare, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ad eventuali furti e rapine. L'Ente non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere alla porzione dell'immobile concessa in uso e/o nel permanere all'interno della stessa. L'Ente resta esonerato, altresì, da ogni responsabilità per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti o dall'uso degli stessi.

### **Art. 12**

#### *Osservanza di leggi e norme di rinvio*

Il Concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata concessa in uso la porzioni immobiliare. Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme di legge di riferimento.



## SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

### **Art. 13**

#### *Clausole contrattuali*

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicché, per patto espresso, la violazione soltanto di una delle dette condizioni, dà diritto all'Ente di chiedere l'immediata risoluzione del contratto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

### **Art. 14**

#### *Domicilio*

A tutti gli effetti del presente atto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede in Roma – Via ..... - mentre l'Ente elegge domicilio presso la propria sede istituzionale sita in Roma – Piazzale Antonio Tosti 4.

### **Art. 15**

#### *Registrazione contratto*

Il presente contratto, redatto in triplice copia, è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente. Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono posti interamente a carico del Concessionario, mentre le registrazioni verranno effettuate a cura dell'Ente. Sono altresì poste a carico del Concessionario le spese di bollo.

### **Art. 16**

#### *Controversie*

Qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque connessa ad esso – comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione – per la quale fosse obbligatorio il previo esperimento di un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010 ss.mm.ii. o di altra disposizione vigente ed applicabile, sarà preliminarmente sottoposta a mediazione davanti ad un Organismo di conciliazione riconosciuto dal Ministero della Giustizia ed iscritto nel relativo registro, che dovrà avere sede a Roma. Le Parti convengono che la controversia sarà deferita all'Autorità Giudiziaria Ordinaria e devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma, qualora la lite non venga conciliata all'esito della mediazione, ovvero il tentativo di mediazione non debba essere obbligatoriamente esperito.



## SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

### Art. 17

#### *Trattamento dei dati personali*

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che riguardano le Parti saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici, da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi. Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, ai recapiti indicati nel presente contratto, per esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del suddetto Decreto quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l'elenco di eventuali Responsabili del Trattamento.

Il presente contratto viene redatto in tre originali ciascuno dei quali costituito da n. XX fogli più gli allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, lì

Per l'IRSM .....

Per la BANCA (Concessionario) .....