



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Legge 17.7.1890 n. 6972 – R.D. 7.6.1928 n. 1353
00147 ROMA - Piazzale Antonio Tosti n. 4
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 127 del 19 LUGLIO 2018

OGGETTO: Indizione procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35.

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

09-07-2018

Il responsabile del procedimento sotto riportato, a seguito di istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli

firma

addì

09-07-2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria con la firma del presente atto attesta che i costi di cui al presente atto sono da imputare sui seguenti capitoli e articoli di bilancio

☒ non comporta impegno di spesa

☐ da imputare al cap. ... art. ... del bilancio dell'esercizio finanziario 2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria:
Dott.ssa Roberta Valli

firma

addì

19-07-2018

Parere

FAVOREVOLE ☒ NON FAVOREVOLE ☐ (Per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Panella

firma

addì

19/07/2018



Il Funzionario

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00200 del 07.11.2017 –pubblicato sul BURL n. 91 del 14.11.2017 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Domenico Alessio dalla data di pubblicazione fino al 31.12.2017 *“al fine di garantire l'ordinaria e straordinaria amministrazione”*;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Domenico Alessio in data 14.11.2017 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Regionale n. 911 del 21.12.2017 di proroga del Commissariamento fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO, altresì, del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00049 del 05.02.2018 pubblicato sul BURL n. 11 del 06.02.2018 di nomina del Dott. Domenico Alessio, quale Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14.03.2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- gli scopi statuari dell'Ente prevedono l'espletamento di attività socio-assistenziali in favore degli anziani ospiti presso le strutture di accoglienza attivate all'interno del Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti;
- per il perseguimento dei predetti scopi l'Istituto pone a reddito, mediante locazione a terzi, il proprio patrimonio immobiliare disponibile con le modalità previste dal “Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà” adottato con delibera n. 125 del 05 aprile 2013 e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza oltre che di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui all'art. 4 del D. Lgs. 50/2016;

ATTESO che

- l'Ente è proprietario di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43;
- il centro sportivo, per gli effetti di un contratto di locazione stipulato in data 02.01.2007, è attualmente concesso in uso a Società privata fino al prossimo 31 dicembre 2018, data di scadenza del secondo sessennio di locazione;
- l'Istituto ha inviato all'attuale conduttore formale disdetta del rapporto locativo vigente nei termini ed ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78;

CONSIDERATO che, dato l'approssimarsi della scadenza dell'attuale rapporto locativo, ed in ossequio ai principi di economicità, trasparenza, pubblicità ed imparzialità, al Regolamento interno ed alle norme di legge in materia, si rende necessario dare corso ad una procedura di gara per la nuova locazione del centro sportivo i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dello stesso da parte dell'Ente;



PRESO ATTO che

- per i suddetti motivi si ritiene necessario procedere all'indizione di una procedura di gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione in favore dell'offerta più alta tra quelle pervenute sulla base del canone locativo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- i criteri e le modalità di espletamento della procedura di gara sono dettagliatamente precisati negli atti di gara allegati al presente atto, che ne formano parte integrante;
- il valore economico posto a base di gara, oggetto di offerte a rialzo da parte dei partecipanti alla procedura, risulta superiore di oltre il 20% rispetto al canone locativo corrisposto dall'attuale affittuario;

TENUTO CONTO che

- il valore locativo a base d'asta, in assenza di specifiche quotazioni immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia del Territorio per questa particolare tipologia di destinazione d'uso, è stato determinato in base a perizia di stima redatta dagli Uffici interni agli atti dell'Ente;
- la valutazione del canone di fitto ha tenuto conto degli oneri economici, contrattualmente posti interamente a carico dell'aggiudicatario della procedura, per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessarie nel corso del periodo locativo per il mantenimento dei requisiti tecnico/strutturali per l'esercizio dell'attività sportiva nell'area concessa in uso;

ATTESO che

- saranno escluse dalla graduatoria finale di gara le offerte economiche locative inferiori al prezzo posto a base d'asta, offerte condizionate e/o che prevedano mutamenti all'attuale destinazione d'uso dell'area locata;
- si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta purché valida;
- la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, la cui decorrenza economica e giuridica è prevista dal 01 gennaio 2019 e comunque a partire dalla data di effettiva ripresa in possesso dell'area da parte del precedente affittuario, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;

RESO NOTO che le offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione del cespite dovranno pervenire entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio di indizione della gara;

PRESO ATTO che, al fine di dare maggiore pubblicità alla procedura, il bando di gara sarà pubblicato sul sito Internet dell'Ente, sul BURL Regione Lazio nonché affisso all'Albo Pretorio dell'Istituto;

SU proposta e vista l'istruttoria dell'Ufficio Patrimonio, Informatico CED ITC;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n°392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;



PROPONE

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di indire una procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43, con importo locativo annuo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 2) di approvare il relativo Bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione, il tutto parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 3) di stabilire un termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL Regione Lazio per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione;
- 4) prendere atto che la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dei locali da parte dell'Ente, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;
- 5) di pubblicizzare il bando di gara sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul BURL Regione Lazio;
- 6) di nominare con successivo atto, da adottarsi successivamente la scadenza dei termini previsti per la ricezione delle offerte, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata come indicato in frontespizio;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge n.20/1994 e s.m.i. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma della legge n.241/1990 e s.m.i.;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n°392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

DECRETA

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) di indire una procedura di gara mediante pubblico incanto per la locazione di un centro sportivo sito in Roma, Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43, con importo locativo annuo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura massima di legge ed una durata contrattuale di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- 2) di approvare il relativo Bando di gara ed allegati comprensivi dello schema di contratto di locazione, il tutto parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
- 3) di stabilire un termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL Regione Lazio per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati alla locazione;
- 4) prendere atto che la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, i cui effetti giuridici ed economici sono previsti a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dei locali da parte dell'Ente, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78;
- 5) di pubblicizzare il bando di gara sul sito Internet dell'Ente, all'Albo Pretorio dell'Istituto e sul BURL Regione Lazio;
- 6) di nominare con successivo atto, da adottarsi successivamente la scadenza dei termini previsti per la ricezione delle offerte, un'apposita Commissione Aggiudicatrice a cui sarà demandato l'espletamento delle operazioni di gara.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Domenico Alessio)



**Istituto Romano Di San Michele
Piazzale Antonio Tosti n. 4
00147 Roma**

**Bando di gara per la locazione di un'area adibita a centro sportivo
sita in Roma, Via Cerbara 35, all'interno del
Comprensorio Istituzionale dell'Ente
(In esecuzione del Decreto n°del2018)**

Ente appaltante: Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n°4 Roma c.f. 80112430584 tel. 06/51.858.1 e-mail: info@irmsm.it pec: istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Sistema di gara: Procedura aperta.

Forma d'appalto: pubblico incanto con aggiudicazione all'offerta più alta.

Finalità del bando: locazione di un centro sportivo di proprietà dell'Ente avente destinazione d'uso catastale D/6 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi).

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura aperta con aggiudicazione all'offerta più alta.

Ubicazione delle superfici immobiliari oggetto della locazione: Via Cerbara 35 – Roma.

Durata della locazione: anni 6 (dei) rinnovabili per uguale periodo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Base d'asta del canone di locazione: € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili oltre IVA se dovuta. Il canone locativo offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet www.irmsm.it e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele, P. le A Tosti 4 Roma.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 2018. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno 2018, in seduta pubblica presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n°4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

Cauzione: cauzione provvisoria di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

(ART. 1 – OGGETTO DELLA GARA)

Si rende noto che il giorno 2018 alle 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, avrà luogo l'esperimento di una procedura di gara per l'assegnazione in locazione di superfici immobiliari ed aree sportive aventi destinazione d'uso "Fabbricati e locali per esercizi sportivi", con accesso in Via Cerbara 35 - Roma.

Come previsto dal vigente "Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'Istituto Romano di San Michele" si procederà all'aggiudicazione della locazione in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione stabilito al successivo art. 5.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori al valore locativo annuo posto a base d'asta, offerte condizionate e/o che prevedano mutamenti rispetto all'attuale destinazione d'uso.

Si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo, come stabilito dall'art. 4 del citato Regolamento per la locazione delle unità immobiliari di proprietà, si procederà, nella seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell'offerta riservato ai soli migliori offerenti. Nel caso in cui anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione degli offerenti al fine di espletare i rilanci. La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata varrà come rinuncia ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia effettuato il massimo rialzo sull'offerta originaria.

Le domande di partecipazione e le relative offerte economiche, come meglio precisato nei successivi articoli, dovranno pervenire tassativamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 2018 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma, e saranno esaminate in seduta pubblica, il giorno 2018 alle ore 12,00 da una Commissione di Gara, composta da tre membri oltre al segretario verbalizzante, appositamente incaricati dall'Ente.

Relativamente ai rapporti contrattuali susseguenti la definitiva aggiudicazione della presente procedura, si rinvia a quanto stabilito nello schema contrattuale predisposto e facente parte della documentazione di gara, al quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni condivise tra le parti ma che non ne alterino il contenuto sostanziale.

(ART. 2 – DESCRIZIONE DELL'AREA IN LOCAZIONE)

L'area oggetto della locazione è identificata al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43.

L'area sportiva, più precisamente, occupa una superficie complessiva di mq. 14.500 e si compone da:

- Area destinata ad attività sportive, che occupa una superficie di mq. 7.000,00 è così utilizzata;

- n. 4 campi da calcio di cui n. 3 campi da calcetto e n. 1 da calcio a 8
- n. 1 campo da Beach Volley
- n. 1 campo da calcetto / campo da tennis

Il manto dei campi di calcetto è realizzato in sintetica finta erba mentre il campo da Beach Volley in sabbia; i campi sportivi sono tutti dotati di idonea illuminazione notturna;

- Area spogliatoi adiacente ai campi sportivi realizzati all'interno di n. 6 container sovrapposti, di cui n. 3 container a livello centro sportivo con un totale di 9 spogliatoi con relativi servizi igienici e n. 3 container a livello -1 con 6 spogliatoi e 3 wc, per un totale di mq 180;
- Area locali ricezione realizzati in muratura leggera su un unico livello di cui uno adibiti a Bar di mq. 15 con una parte verandata di mq. 30 e un locale di mq. 120 con ampia sala polifunzionale e con locale cucina, dispensa e wc disabili.

Adiacente un altro immobile in muratura su due livelli per un totale di mq. 60 con una altezza di circa 6 m, di cui il livello -1 adibito a spogliatoio e servizi per i dipendenti, livello 1 adibito a magazzino e locale tecnico;

- Area piscina fuori terra prefabbricata di forma rettangolare (12mx5m) con pavimentazione in cotto;
- Area con due locali prefabbricati in legno utilizzati come uffici e direzione del centro sportivo di mq. 20;
- Aree adiacenti alle varie attività ove sono collocati gazebo e pergolati di dimensioni diverse;
- Aree verdi per un totale di mq. 3.950,00;
- Area Parcheggio scoperto per un totale di mq. 2.700,00.

(ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE)

Le superfici saranno concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Gli arredi, le stigliature e le attrezzature sportive e non attualmente presenti all'interno del centro sportivo non sono di proprietà dell'Ente. A tal proposito si precisa che l'Istituto non fornisce gli arredi, beni mobili e/o strumentali necessari all'esercizio dell'attività sportiva, la cui acquisizione ed installazione è ad esclusiva cura e spese del conduttore.

Lo stato manutentivo dell'area oggetto della procedura di gara sarà quello risultante alla data di formale consegna della stessa in favore del conduttore, senza che da questi possano essere sollevate eccezioni e/o riserve di alcun genere.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza ed adeguamenti distributivi occorrenti all'uso e funzionali all'esercizio delle attività sportive senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno alcuno in tal senso da parte dell'Ente.

Il conduttore, per i motivi sopra esposti, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento o realizzazione di impianti tecnologici e/o sportivi di qualsiasi genere eseguiti nel corso del rapporto contrattuale.

I suddetti interventi saranno effettuati interamente a cura e spese del conduttore, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste che sarà effettuata dagli Uffici Amministrativi competenti dell'Ente.

E' obbligo del conduttore trasmettere di volta in volta all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dell'esecuzione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

E' obbligo inderogabile del conduttore utilizzare l'area concessa in locazione per esercizio esclusivo di attività sportive.

(ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE)

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, l'Ente potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

La stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, la cui decorrenza economica e giuridica è prevista dal 01 gennaio 2019 e comunque a partire dalla data di effettiva ripresa in possesso dell'area da parte del precedente affittuario, è subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78.

In nessun caso l'aggiudicatario potrà essere immesso nella detenzione dell'area prima di avere adempiuto all'obbligo di corresponsione in favore dell'Ente delle somme di cui al successivo art. 8 primo comma.

Premesso quanto sopra l'aggiudicatario si impegna a prendere in consegna le superfici immobiliari entro 3 (tre) giorni dalla formale comunicazione inoltrata a mezzo PEC/Raccomandata a.r. con cui l'Ente renderà noto di esserne rientrato in possesso.

Qualora, per qualsiasi ragione, l'aggiudicatario non prenda in consegna l'area oggetto della presente procedura nei termini sopra indicati rimane fermo, anche a titolo di penale, l'obbligo per il conduttore di pagamento del canone locativo sin dalla data della comunicazione di disponibilità dei locali stessi.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'area locata dovrà essere restituita in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, e libera da cose e persone.

(ART. 5 – CANONE LOCATIVO A BASE D'ASTA)

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili, oltre IVA se dovuta. Il canone locativo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario della procedura, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

(ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE)

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Ente dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890, salvo diversa disposizione comunicata dall'Istituto.

(ART. 7 – SUBLOCAZIONE)

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 392/78.

(ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

All'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di:

- corrispondere in favore dell'Ente la somma da questi dovuta all'attuale conduttore dell'area sportiva, a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della Legge 392/78, sia nella misura stabilita

dal primo comma, quantificata in € 77.930,33 (euro settantasettemilanocentotrenta/33), che al secondo comma, qualora dovuta, per ulteriori € 77.930,28 (euro settantasettemilanocentotrenta/33);

- corrispondere in favore dell'Ente le eventuali spese di pubblicazione della procedura di gara ed ogni altra spesa connessa e consequenziale entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- costituire in favore dell'Ente, entro e non oltre 60 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area, una fideiussione bancaria, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari alla metà del canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;
- trasmettere all'Ente, al momento della consegna dell'area, una polizza assicurativa "All Risks" rilasciata da primaria compagnia di massimale pari ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00), a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali all'area locata;
- mantenere le superfici concesse in uso, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;
- consentire agli incaricati dell'Ente, nel corso del periodo locativo, di accedere nell'area per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore:

- gli oneri accessori relativi, i servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del conduttore;
- gli oneri per Tasse e/o tributi attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore dell'area (ad es. TASI, IMU ecc.)

• (ART. 9 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA)

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti indicati dall'art. 45 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. iscrizione al Registro delle Imprese;
2. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
4. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01.

I requisiti di cui ai punti 2, 3 e 4 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

(ART. 10 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)

I partecipanti alla procedura di gara dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 2018 al seguente indirizzo:

Istituto Romano di San Michele – Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n°4 Cap. 00147 Roma.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate ed in tal caso farà fede il timbro del dell'Ufficio Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico stesso. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione di un'area adibita a centro sportivo sita in Roma, Via Cerbara 35, all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente".

Esso dovrà contenere all'interno ulteriori n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

Le buste, a loro volta, dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente, a pena di esclusione:

A1) istanza di partecipazione, secondo il modello allegato debitamente sottoscritta dal richiedente, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata e l'indicazione della sede legale della Società;

A2) dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 9; tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante della Società e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252.

A3) schema di contratto di locazione, come da allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;

A4) garanzia fideiussoria di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) pari al 2% del canone di locazione annuo determinato a base di gara, da prestare sotto forma di fideiussione.

La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Ente nel corso della procedura nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. La garanzia deve altresì essere corredata, pena l'esclusione, da dichiarazione rilasciata dall'impresa bancaria o assicurativa attestante l'identità ed i poteri di rappresentanza del funzionario firmatario, o copia della procura rilasciata allo stesso funzionario.

La garanzia fideiussoria copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

L'offerta dovrà altresì essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva di cui al precedente art. 8 comma 3, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Busta B – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato "OFFERTA ECONOMICA", dovrà indicare il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare all'Istituto; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante ed accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore. Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al prezzo posto a base d'asta e/o condizionate.

(ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 9 e 10 del presente bando sarà motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, l'omissione di una o più dichiarazioni e la mancata allegazione della fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

(ART. 12 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)

La graduatoria dei soggetti partecipanti alla procedura di gara, avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con apposito Decreto dell'Ente.

Il risultato della procedura di gara sarà altresì comunicato a mezzo posta elettronica certificata ai partecipanti entro 15 giorni dalla data di adozione del sopra menzionato atto.

L'esito di gara sarà trasmesso, con la medesima tempistica, anche all'attuale conduttore dell'area, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78.

Al termine di tali adempimenti, ed in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui sopra, l'aggiudicatario della procedura di gara dovrà presentarsi presso i competenti Uffici dell'Ente entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema contrattuale.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione in locazione del centro sportivo sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

(ART. 13 – DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PRECEDENTE CONDUTTORE)

Come richiamato nel precedente articolo, la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara è subordinata al diritto di prelazione ex art. 40 della legge 392/78 esercitabile dall'attuale conduttore delle superfici immobiliari oggetto della procedura di gara. Pertanto l'Istituto, una volta disposta l'aggiudicazione provvisoria, comunicherà l'importo e le condizioni di aggiudicazione all'attuale conduttore il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, si procederà alla stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara nei termini di cui al precedente art. 12. Viceversa, nel caso in cui l'attuale conduttore esercitasse la prelazione, l'aggiudicatario della procedura di gara nulla avrà a pretendere dall'Ente in merito alla propria partecipazione alla gara stessa.

(ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario dell'Ufficio Patrimonio.

Ogni eventuale informazione e richiesta di appuntamenti per visionare le superfici oggetto della procedura di gara potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele – Piazzale Antonio Tosti – 00100 Roma, nelle seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti telefonici 06/51.858.249 – 06/51.858.219 – 06/51.858.226 e/o a mezzo PEC al seguente indirizzo: irsm.patrimonio@irsm.postecert.it.

(ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)

L'Istituto Romano di San Michele, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire ogni informazione riguardante l'utilizzo dei dati personali in proprio possesso. I dati in possesso dell'Istituto Romano di San Michele sono raccolti dai concorrenti della presente procedura e vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità e trasparenza imposti dall'art. 13 del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679, tutelando la riservatezza e i diritti fondamentali degli interessati. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento della presente procedura nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità. Il conferimento dei dati è necessario allo svolgimento della procedura di cui l'interessato è parte e il loro eventuale rifiuto pregiudicherebbe la sua attuazione. I dati personali dei partecipanti la procedura potrebbero essere comunicati ad altri partecipanti che esercitino il proprio diritto di accesso agli atti, in conformità alla normativa vigente in materia. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi. Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'IRSM, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Istituto dovrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (Responsabile della Protezione dei Dati Personali - IRSM, Piazzale A. Tosti 4, - 00147 Roma, e-mail: informs.it). Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre, come previsto dall'art. 77, un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità, www.garanteprivacy.it, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

(ART. 16 – ACCESSO AGLI ATTI)

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 53 comma 2, del D. Lgs. 50/2006 e dagli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

(ART. 17 – INFORMAZIONI GENERALI)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, o non conformi a quanto stabilito dal precedente art. 10.

Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti alla procedura di gara.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irms.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it i quesiti in merito alla procedura di gara fino a 10(dieci) giorni prima della data stabilita per la ricezione delle offerte.

I quesiti e le risposte aventi carattere generale saranno resi pubblici sul sito e nella sezione sopra indicata.

(ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI)

L'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura di gara senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione e provvedendo alla semplice restituzione delle garanzie fideiussorie pervenute.

L'Istituto si riserva altresì il diritto di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara, fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 13, anche in presenza di una sola offerta valida.

(ART. 19 – ALLEGATI)

Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, le seguenti documentazioni:

- Visure, planimetrie catastali e rilievi sullo stato di fatto dell'area;
- Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
- Modello Offerta Economica;
- Schema contratto di locazione;
- Documentazione fotografica stato dei luoghi.

Istituto Romano di San Michele
Il Responsabile del Procedimento



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 14.00.11 Fine
Visura n.: T147404 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 843 Particella: 1456

INTESTATO

1	ISTITUTO SAN MICHELE con sede in ROMA	02124861002	(1) Proprietà per 1/1
---	---------------------------------------	-------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 10/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	843	1456		Cens. 4		D/6			Euro 6.798,43 L. 13.163.600	EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 04/07/1996 n . 67303 .1/1996 in atti dal 10/05/2001 (protocollo n. 456386) EDIFICAZIONE SU AREA URBANA	
Indirizzo	VIA GIUSEPPE CERBARA n. 1 piano: S1-T;											
Notifica	846053/2001	Partita							-	Mod.58		

Situazione degli intestati dal 04/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO SAN MICHELE con sede in ROMA	02124861002	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 04/07/1996 n. 67303 .1/1996 in atti dal 10/05/2001 (protocollo n. 456386) Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2014 - Comune di ROMA (H501) - Foglio: 843 - Particella: 1456 - Subalterno: 0 - VIA GIUSEPPE CERBARA n. 1 piano: S1-T;

MODULO
F. 10/1996-000

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)
via **GIUSEPPE CERBARA**, CIV.
Planimetria di u.t.u. in Comune di **ROMA**

MOD. AM (CEU)
LINE
700

067303 04.10.096
N.C.E.U.

PIANO SEMENTERATO
1 (1-2.45)

PIANO TERRA

AREA PARCHEGGIO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

INSEGNATO ALL'UFFICIO

Compilata dal **GEOMETRA**
(Firma cognome, nome)
PASCARELLI FABIO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di **ROMA** n. 5860
data 5-6-1996

☒ Dichiarazione di N.C.
☐ Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. **843**
P. **1456** sub. **0**

Ultima planimetria in data 30/07/2014

Data presentazione:04/07/1996 - Data: 30/07/2014 - n. T225338 - Richiedente: PRNMSM69M22H501P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)



Centro Sportivo

Via G. Corbara n. 35 Roma
mura di Roma - Foglio 843 Particelle

Via G. Corbani n. 35 Roma
Deb. Catalani - Comune di Roma - Foglio 843 Particella 1456 (categoria D16)

Area sotto totale mg 14.578

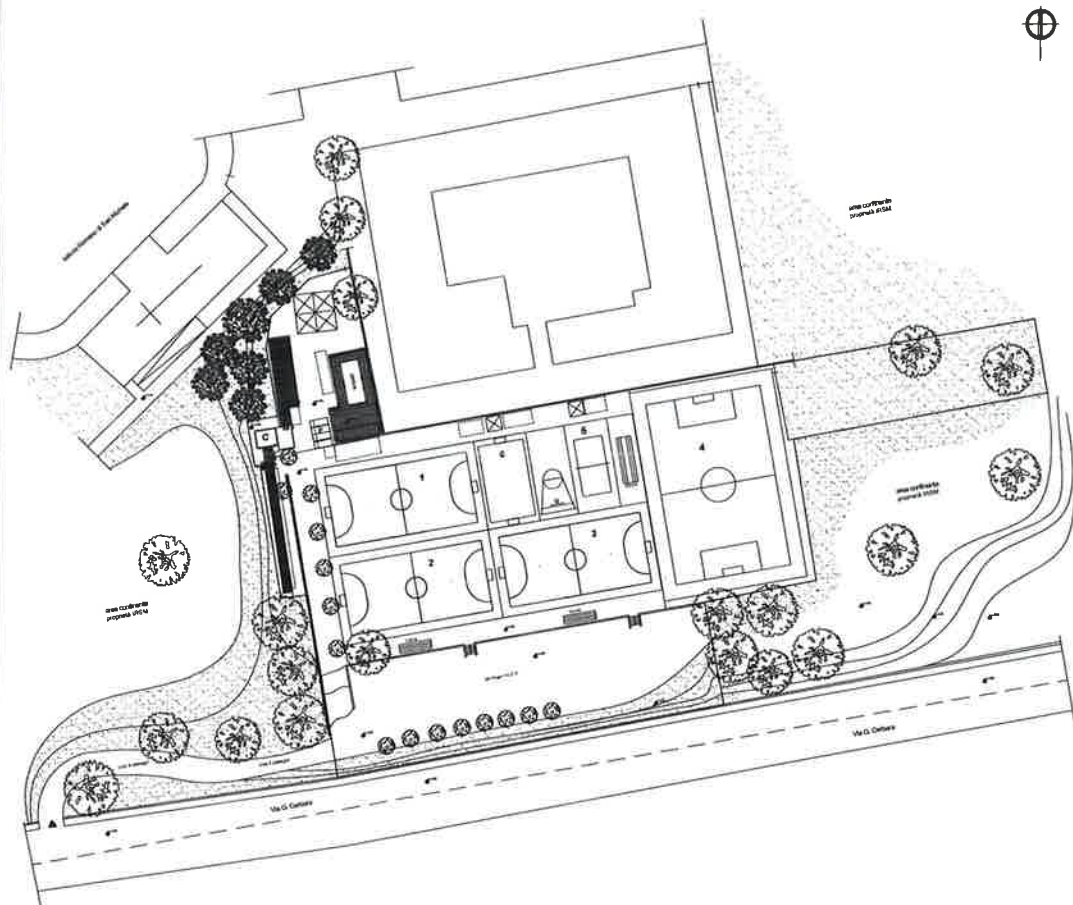
Area within a contour line 7000

PLANIMETRIA

19/06/2018

Scale 1:500

LEGENDA

[illegible]



Istituto Romano Di San Michele

Mod-Istanza di Partecipazione e Dichiarazione

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA ADIBITA A CENTRO SPORTIVO SITA IN ROMA, VIA CERBARA 35, ALL'INTERNO DEL COMPENSORIO ISTITUZIONALE DELL'ENTE

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____
nazionalità _____ C.Fisc. _____ residente a _____
_____ in Via _____ n. _____, in qualità di legale
rappresentante della Società _____ con sede legale a _____
_____ in Via _____ n. _____ C. Fisc./P. IVA _____
_____ Tel. _____ Fax _____
_____ PEC _____ mail _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara per l'assegnazione in locazione di superfici immobiliari ed aree sportive aventi destinazione d'uso "Fabbricati e locali per esercizi sportivi", con accesso in Via Cerbara 35 – Roma.

Inoltre, nella sua qualità sopra riportata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e non rispondenti al vero

DICHIARA

☐ l'iscrizione alla CCIAA (o ad ogni altro organismo equipollente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza) ex artt. 39 del D. Lgs. 163/2006 e che dal certificato risulta quanto segue:

- Denominazione/Ragione Sociale.....;
- Codice Fiscale e Partita IVA
- Data di iscrizione Luogo n. iscrizione.....;
- Che l'oggetto sociale della Società è il seguente:
- Che i titolari, soci, legali rappresentanti e amministratori con poteri di rappresentanza sono (precisare nome e cognome, data di nascita, carica e qualifica ricoperta, data della nomina e durata della carica)

.....
.....
.....;

☐ di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;

☐ di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

☐ di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01.

P.S.: (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

DICHIARA ALTRESI'

☐ di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto delle aree oggetto della procedura di gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando l'Istituto da qualsiasi responsabilità al riguardo;

☐ di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel bando di gara, relativi allegati e schema di contratto di locazione e di accettarle integralmente, nessuna esclusa e senza riserva alcuna;

☐ che il domicilio al quale dovranno essere inviate tutte le comunicazioni attinenti allo svolgimento della gara è il seguente: Via Città () Telefono
Fax.....E-mail.....Pec.....

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione mendace.

Data _____

Firma del titolare o del legale rappresentante (*)

(*) Allegare copia di documento di identità valido

(**) Allegare schema di contratto di locazione sottoscritto in tutte le pagine

(***) Allegare garanzia fideiussoria provvisoria di € 1.200,00

(****) Allegare impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva

Informativa ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 2003 e ss. mm. ii.: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.



Istituto Romano Di San Michele

Mod-OFFERTA ECONOMICA

OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA ADIBITA A CENTRO SPORTIVO SITA IN ROMA, VIA CERBARA 35, ALL'INTERNO DEL COMPRESORIO ISTITUZIONALE DELL'ENTE

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____
nazionalità _____ C.Fisc. _____ residente a _____
_____ in Via _____ n. _____, in qualità di legale
rappresentante della Società _____ con sede legale a _____
_____ in Via _____ n. _____ C. Fisc./P. IVA _____
_____ Tel. _____ Fax _____
_____ PEC _____ mail _____

OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione di superfici immobiliari ed aree sportive aventi destinazione
d'uso "Fabbricati e locali per esercizi sportivi", con accesso in Via Cerbara 35 – Roma-, quale
canone annuo iniziale la somma di Euro _____,00,(
Euro _____/00 espressa in lettere).

Data _____

Firma del dichiarante (*)

(*) *Allegare copia di documento di identità valido.*



SCHEMA
CONTRATTO DI LOCAZIONE
TRA

L'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n.4 - Codice fiscale 80112430584 – Partita I.V.A. 0651067100, in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante, Dott. Domenico Alessio, assistito dal Segretario Generale Dott. Claudio Panella, in esecuzione del Decreto n. del 2018;

da una parte;

E

La Società con sede legale in Via n.
..... (.....) – C.F./P.IVA n.rappresentata dal Dott.
....., nato a (.....) il, C.F.
.....in qualità di

dall'altra;

PREMESSO che

- l'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE, è proprietario di un centro sportivo sito in Roma – Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43 superficie complessiva del lotto di mq. 14.500,00, come meglio indicato nelle planimetrie allegate al presente atto;

- tale centro, fino al prossimo 31 dicembre 2018, è concesso in uso a Società privata in forza di contratto di locazione stipulato in data 02 gennaio 2007;
- dato l'approssimarsi della scadenza del predetto rapporto contrattuale l'Istituto, con Decreto n. del.. 2018, ha indetto un pubblico incanto per la concessione in locazione delle superfici facenti parte del centro sportivo, con aggiudicazione all'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto ad un valore locativo annuo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) annui ovvero € 5.000,00 (euro cinquemila/00) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura di legge;
- gli atti di gara hanno stabilito una durata contrattuale locativa di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78 ed una decorrenza giuridica ed economica a partire dal 01 gennaio 2019 ovvero dalla data di effettiva disponibilità dei locali a seguito della riconsegna da parte del precedente affittuario al termine del rapporto locativo sopra richiamato;
- con Decreto n. del 2018, a seguito dell'espletamento delle procedure di gara, è stata dichiarata provvisoriamente aggiudicataria la Società avendo presentato, per la locazione, un'offerta economica di € (euro/....) annui ovvero € (euro/....) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali;
- con lettera a/r del.....2018 prot.....è stata inoltrata alla Società affittuaria di cui al contratto scadente il 31 dicembre 2018 formale invito, ove interessata, ad esercitare la prelazione alla locazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 Legge 27.07.1978 n. 392, alle medesime condizioni economiche offerte dalla Società risultata provvisoriamente aggiudicataria della procedura di gara, e alle ulteriori condizioni contrattuali stabilite dagli atti di gara;

- con nota del..... prot.la Società affittuaria ha esercitato/non ha esercitato il diritto di prelazione alla locazione in conformità/non in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 Legge 27.07.1978 n. 392;

-preso atto dell'esito degli adempimenti di legge di cui sopra, con Decreto n. del 2018 l'Istituto ha approvato la stipula del presente contratto di locazione in favore della Società.....;

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 "Locatore", nella sua qualità di proprietario concede in locazione alla Società, che nel prosieguo del presente atto sarà indicata "Conduttore", il centro sportivo sito in Roma – Via Cerbara n. 35, identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 843, particella 1456, zona censuaria 4, categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) rendita € 6.798,43 superficie complessiva del lotto di mq. 14.500,00 come da allegata visura, planimetria catastale e planimetria di dettaglio che formano parte integrante del presente contratto. Il Locatore si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso, da parte del Conduttore, delle superfici oggetto del contratto.

Art. 3) – Durata della locazione

La locazione ha la durata di sei anni, con decorrenza dal giorno della effettiva immissione in possesso del Conduttore nelle superfici locate formalizzata con apposito verbale di consegna sottoscritto tra le parti e, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n° 392, si intenderà tacitamente rinnovata di sessennio in sessennio; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi

all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto. Alla prima scadenza contrattuale il Locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 Legge 27 luglio 1978 n. 392 con le modalità e i termini ivi previsti. Alla scadenza del contratto l'area locata dovrà essere restituita nello stato in cui è stata ricevuta, tranne il normale deperimento d'uso. Qualora il Conduttore non provveda a rilasciare l'area decorsi quindici giorni dalla scadenza del contratto, o in caso di risoluzione contrattuale per l'inadempimento dello stesso Conduttore, viene convenuta a favore del Locatore una penale omnicomprensiva di importo pari a 2 mensilità dell'ultimo canone corrisposto, per ogni mese solare di ritardo nel rilascio dell'area locata e salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 4) – Canone di locazione

Il canone di locazione, oltre IVA se è dovuta, viene stabilito in €00 (euro/00) annui, pari ad € (euro/00) mensili.

Art. 5) – Aggiornamento ISTAT

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone di locazione, così come sopra determinato, sarà aggiornato annualmente su richiesta del Locatore a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Le variazioni in aumento del canone di locazione saranno calcolate nella misura massima prevista dalle leggi vigenti, attualmente pari al 75 % dell'incremento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati edito dall'ISTAT.

Art. 6) – Modalità e termini di pagamento del canone

Il pagamento del canone deve essere effettuato in mensilità anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia

26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890, salvo diversa disposizione da comunicare per scritto. Le rate del canone di locazione sono computate e stabilite a mese e non a giorni. Esse maturano all'inizio di ciascun mese di locazione e, conseguentemente, l'occupazione delle aree in parola, anche per un solo giorno successivo alla data di scadenza, obbliga il Conduttore a corrispondere la rata del canone per l'intero mese. Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e/o di eventuali oneri accessori oltre i termini stabiliti. Il ritardo nel pagamento di canoni ed eventuali oneri accessori produrrà di diritto, a carico del Conduttore, il pagamento degli interessi legali. Gli interessi legali decorreranno automaticamente dal giorno successivo alla scadenza del termine previsto per ciascun pagamento. In espressa deroga all'art. 1460 c.c., il pagamento del canone, e di eventuali oneri accessori, non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia la ragione, salvo il successivo e separato diritto a far valere le proprie eventuali ragioni in sede competente. La clausola è essenziale e comunque la sua violazione produrrà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. quando il Locatore dichiara all'altra parte che intende avvalersi della clausola risolutiva.

Art. 7) – Ritardo o mancato pagamento

Fatto salvo, in caso di morosità, quanto stabilito con il precedente art. 6, il solo fatto del mancato o ritardato pagamento oltre il trentesimo giorno dalla scadenza, di due mensilità di canone locativo, qualunque ne sia la causa, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente, oltre al diritto del Locatore ad escutere la fideiussione di cui al successivo art. 17.

Art. 8) – Destinazione d'uso

Le superfici vengono locate con destinazione d'uso catastale categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi). Il Conduttore utilizzerà tali superfici per l'esercizio esclusivo di attività sportive e ricreative con assoluto divieto di diversa destinazione d'uso, pena la risoluzione di diritto del presente contratto ed il risarcimento degli eventuali danni. Il Conduttore dichiara che le superfici locate verranno utilizzate per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico. A tal proposito le Parti espressamente rinviando alle disposizioni contenute negli artt. 34, 35, 38, 39 e 40 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. Il Conduttore dichiara inoltre di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'Attestazione della Prestazione Energetica. È interesse esclusivo del Conduttore richiedere ed ottenere dalle competenti autorità le licenze necessarie per l'esercizio delle attività sportive per l'intera durata locativa: il mancato ottenimento delle licenze non esonerano quindi il Conduttore dal dover pienamente adempiere a tutte le clausole contrattuali, constatata la piena idoneità delle superfici concesse in locazione all'uso previsto nel Contratto. Il Conduttore esonera pertanto il Locatore da qualsiasi responsabilità in merito, assumendo a proprio carico ogni onere circa il possesso ed il mantenimento durante il periodo locativo delle necessarie autorizzazioni. Il Conduttore dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di polizia e di igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'area. Il Conduttore si impegna a porre in essere, a sua cura e spese, tutti gli adempimenti richiesti dalle Pubbliche Autorità (Comune, ASL, VV.FF. ecc.) in relazione alle attività svolte. Il Conduttore si assume ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, tenendone espressamente indenne il Locatore, per eventuali danni diretti o indiretti connessi con il tipo di attività svolta.

Art. 9) – Cessione del Contratto - Sublocazione

È fatto espresso divieto di cessione anche parziale del contratto e delle superfici locate, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in materia di sublocazione. Eventuali violazioni a tale pattuizione contrattuale produrranno la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente.

Art. 10) – Manutenzione ordinaria e straordinaria

In espressa deroga alle norme del Codice Civile e della Legge 27 luglio 1978, n. 392 sono poste a carico del Conduttore tutte le opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che eventualmente si rendano necessarie nelle superfici locate nel corso del periodo contrattuale, fatto salvo quanto ulteriormente stabilito in merito al successivo art. 11.

Art. 11) – Interventi di ristrutturazione

Il Conduttore accetta l'area sportiva senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a propria cura, spese e responsabilità a tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, adattamento e miglioria, nonché a provvedere, sempre a propria cura e spese, agli adeguamenti degli impianti sportivi e tecnologici secondo le prescrizioni di legge che dovessero essere emanate, anche in materia di sicurezza sul lavoro, durante il periodo locativo. Il Conduttore si impegna ad acquisire a propria cura e spese, qualora necessari per l'esecuzione dei sopra citati lavori, le autorizzazioni da parte degli organi statali, regionali e comunali competenti. Di tali autorizzazioni dovrà essere inviata tempestivamente copia al Locatore.

Il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di adeguamenti tecnici e/o tecnologici eseguiti nel corso del rapporto contrattuale. Il Conduttore, qualora intenda apportare modifiche allo stato dell'area locata, dovrà presentare al Locatore almeno 60 gior-

ni prima di iniziare qualsivoglia lavoro, apposita istanza corredata della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, compresi quindi i progetti esecutivi. Il Locatore dovrà rilasciare al Conduttore l'autorizzazione scritta all'esecuzione dei lavori. La eventuale mancata concessione di tale autorizzazione da parte del Locatore non farà sorgere in capo al Conduttore alcun diritto risarcitorio. È obbligo del Conduttore trasmettere al Locatore, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dei lavori, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati. In caso di migliorie e/o di trasformazioni effettuate senza le predette autorizzazioni, il Locatore potrà, a sua scelta, ritenerle gratuite oppure chiedere al Conduttore la remissione in pristino ed il risarcimento degli eventuali danni. Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica alle superfici locate senza il preventivo consenso del Locatore.

Art. 12) – Oneri accessori

Sono posti a cura e spese del Conduttore gli oneri accessori per i servizi di energia elettrica, acqua, gas, telefonici ecc., per i quali dovranno essere attivati utenze autonome a cura e spese del Conduttore. Sono inoltre a carico del Conduttore gli oneri concernenti Imposte e Tasse attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore della porzione immobiliare ed aree annesse. Per l'utilizzo dell'acqua del pozzo di proprietà del Locatore, esclusivamente a scopi irrigui delle aree oggetto del presente contratto, si stabilisce un rimborso forfettario dovuto dal Conduttore in favore del Locatore pari ad € 500,00/annui.

Art. 13) – Pubblicità

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a farsi pubblicità, mediante apposizione all'esterno delle superfici immobiliari per fini di promozione di cartelli, scritte, insegne luminose nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ecc.. Il Condu-

tore si obbliga a provvedere al disbrigo delle formalità burocratiche necessarie all'esecuzione degli interventi sopra menzionati ed a trasmettere al Locatore la documentazione autorizzativa acquisita dagli Uffici comunali preposti, tempestivamente e comunque entro e non oltre 30 giorni dal loro ottenimento. La presente clausola è essenziale e comunque la sua violazione produrrà la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c. in caso di mancato adempimento ovvero in caso di adempimento tardivo rispetto ai termini sopra indicati. Il Locatore si impegna a fornire la propria collaborazione al fine dell'ottenimento di autorizzazioni e/o permessi necessari per le dette installazioni, qualora fosse richiesto il suo intervento in qualità di proprietario.

Art. 14) – Migliorie - Addizioni

Il Conduttore deve conservare l'area locata, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione e riconsegnarla al Locatore alla fine della locazione, salvo l'usura ordinaria, in buono stato locativo, libera da persone e cose; pertanto, al cessare della locazione, nulla potrà pretendere il Conduttore per eventuali migliorie e per trasformazioni consentite dal Locatore, il quale avrà diritto di ritenerle gratuitamente, al termine della locazione. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Conduttore. Il Conduttore inoltre si impegna a far accedere nei locali ed eseguire tutti i controlli che il Locatore ritenga opportuno effettuare, per mezzo di propri incaricati, nel corso del periodo locativo presso le aree locate.

Art. 15) – Prelazione

Ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e secondo le modalità ivi previste, in caso di alienazione, il Locatore riconosce al Conduttore il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri nel trasferimento a titolo oneroso del-

la proprietà dell'area immobiliare locata, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione.

Art. 16) – Responsabilità - Assicurazioni

Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente gli fossero arrecati nel godimento dell'area locata, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ai furti eventualmente commessi nelle aree stesse. Il Conduttore s'impegna alla custodia delle aree concesse in uso. Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio delle proprie attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti (elettrici, idrici ecc.) o dall'uso degli stessi;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere alle aree locate e/o nel permanere all'interno delle stesse.

Il Conduttore, il giorno della immissione in possesso nelle aree locate, si obbliga a rilasciare al Locatore copia di polizza assicurativa "All Risks" di massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) rilasciata da primaria compagnia, a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali arrecati nelle aree locate, impegnandosi a trasmettere annualmente copia delle quietanze dei premi assicurativi dovuti. Infine, il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli dal fatto od omissione d'altri confidanti o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Conduttore stesso.

Art. 17) – Garanzia

Il Conduttore, nel momento in cui entra in possesso delle superfici oggetto del presente contratto, si obbliga a costituire in favore del Locatore una polizza fideiussoria bancaria incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di €00 (euro/00) per la durata dell'intero rapporto contrattuale, pari alla metà del canone locativo annuo stabilito al precedente art. 4. La fideiussione deve essere a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto. Il Conduttore si obbliga altresì a reintegrare detta fideiussione ogniqualvolta, in caso di inadempimento, il Locatore, il quale ne ha facoltà, ne facesse uso anche parziale. Tale fideiussione verrà restituita al Conduttore a seguito di regolare riconsegna dei locali attestata da verbale sottoscritto tra le Parti, e dell'osservanza di tutte le obbligazioni contrattuali. La mancata presentazione della fideiussione entro 60 giorni dalla decorrenza giuridica ed economica del contratto, ovvero il ritardo nella consegna della stessa, ovvero la sua mancata reintegrazione a seguito parziale o totale escussione costituirà causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'ex art. 1456 c.c..

Art. 18) – Indennità di avviamento dovuta al precedente Conduttore

Il Conduttore si obbliga a versare al Locatore le somme dovute da quest'ultimo alla Soc. a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento commerciale di cui all'art. 34 Legge 392/78 relativamente al rapporto di locazione tra l'IRSM e la suddetta Società il cui termine è previsto per il giorno 31 dicembre 2018. In esecuzione del predetto obbligo il Conduttore si accolla interamente ed incondizionatamente il debito sopra indicato del Locatore verso la Soc. impegnandosi a corrispondere direttamente le somme dovute alla medesima nei termini di Legge ovvero, a scelta del Locatore, a rimborsare l'IRSM le somme da questo corrisposte alla Soc. entro 2 giorni dalla richiesta inoltrata via PEC. Eventuali violazioni a tale pattuizione contrattuale

produrranno la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. con danni e spese a carico della parte inadempiente

Art. 19) – Allestimento locali

Il Conduttore si obbliga ad allestire le aree locate secondo la destinazione convenuta e, agli effetti del privilegio di legge che quanto introduce e introdurrà nella cosa locata è di sua esclusiva e piena proprietà, con obbligo di comunicare preventivamente al Locatore l'esistenza, sui beni mobili in questione, di eventuali diritti reali di terzi, di costoro precisando le generalità ed il titolo del diritto stesso.

Art. 20) – Osservanza di leggi e norme di rinvio

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività ed usi per le quali è stata locata la porzione immobiliare. Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

Art. 21) – 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 al Locatore di chiedere l'immediata risoluzione del contratto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

Art. 22) – Registrazione contratto

Il presente contratto 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 al presente atto sono a carico delle Parti contraenti secondo legge. Le registrazioni verranno effettuate a cura del Locatore e le relative spese poste a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. Restano a carico del Conduttore le spese di bollo.

Art. 23) – Elezione domicilio

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

Art. 24) – 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 s.m.i. 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.

Art. 25) – 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 Le riguardano 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° 14 fogli più gli allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, li

Per la Società

(Dott.)

Per l'Istituto Romano San Michele

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Domenico Alessio)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Claudio Panella)

CLAUSOLE DA APPROVARE ESPPLICITAMENTE PER ISCRITTO

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Durata della locazione; Art. 4) Canone di locazione; Art. 5) Aggiornamento ISTAT; Art. 6) Modalità e termini di pagamento del canone; Art. 7) Ritardato o mancato pagamento; Art. 8) Destinazione d'uso; Art. 9) Cessione del contratto - Sublocazione; Art. 10) Manutenzione ordinaria e straordinaria; Art. 11) Interventi di ristrutturazione; Art.12) Oneri accessori; Art. 13) Pubblicità; Art. 14) Migliorie -. Addizioni; Art. 15) Prelazione; Art. 16) Responsabilità- Assicurazioni; Art. 17) Garanzia; Art. 18) Indennità di avviamento dovuta al precedente Conduttore; Art. 19) Allestimento locali; Art. 20) Osservanza di leggi e norme di rinvio; Art. 21) Clausole contrattuali; Art. 22) Registrazione contratto; Art. 23) Elezione domicilio; Art. 24) Controversie.

IL LOCATORE

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

IL CONDUTTORE

Soc.



Istituto Romano di San Michele

CENTRO SPORTIVO





Istituto Romano di San Michele





Istituto Romano di San Michele





Istituto Romano di San Michele





Istituto Romano di San Michele



Istituto Romano di San Michele





ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

PUBBLICAZIONE

Decreto del Commissario Straordinario n.127 del 19.07.2018

Si attesta che il Decreto del Commissario Straordinario n.127 del 19.07.2018
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2017 n. 69 e ss.mm.ii. è stato pubblicato
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 19.07.2018

L'Istruttore Direttivo Amministrativo
(Dott.ssa Antonietta Antenucci)