



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

SCHEMA

CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno 2026 il giorno ____ del mese di _____ in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4

TRA

l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4 - Codice Fiscale 80112430584 – Partita I.V.A. 06510971002, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Giovanni Libanori (di seguito Concedente, nonché ASP), in esecuzione della Determina Direttoriale n. del 2026, da una parte;

E

la Società con sede legale in – C.F. - P.IVA n., in persona del Legale Rappresentante Sig., nato a il, C.F. in qualità di (di seguito Concessionario) dall'altra;

PREMESSO CHE

- l'ASP è proprietaria di alcune unità immobiliari site in Roma, Via del Viminale 3, identificate al NCEU di Roma al foglio 478, e precisamente:

- foglio 481 part. 29 sub. 502 zona censuaria 1 categoria catastale A/4 consistenza 1,5 vani superficie catastale 31 mq. rendita € 360,23;
- foglio 481 part. 29 sub. 503 zona censuaria 1 categoria catastale C/2 consistenza 18 mq. superficie catastale 22 mq. rendita € 279,82;

- foglio 481 part. 29 sub. 504 zona censuaria 1 categoria catastale C/2 consistenza 18 mq. superficie catastale 25 mq. rendita € 279,82;
 - foglio 481 part. 29 sub. 505 zona censuaria 1 categoria catastale C/2 consistenza 5 mq. superficie catastale 6 mq. rendita € 90,64;
 - foglio 481 part. 29 sub. 506 zona censuaria 1 categoria catastale C/2 consistenza 15 mq. superficie catastale 19 mq. rendita € 233,18;
 - foglio 481 part. 29 sub. 507 zona censuaria 1 categoria catastale A/4 consistenza 2,5 vani superficie catastale 31 mq. rendita € 600,38;
 - foglio 481 part. 29 sub. 508 zona censuaria 1 categoria catastale A/4 consistenza 2,5 vani superficie catastale 32 mq. rendita € 600,38;
 - foglio 481 part. 29 sub. 509 zona censuaria 1 categoria catastale C/2 consistenza 27 mq superficie catastale 34 mq. rendita € 419,72;
 - foglio 481 part. 29 sub. 6 zona censuaria 1 categoria catastale A/4 consistenza 3 vani superficie catastale 78 mq. rendita € 720,46;
 - foglio 481 part. 29 sub. 7 zona censuaria 1 categoria catastale A/4 consistenza 6,5 vani superficie catastale 134 mq. rendita € 1.560,99
- in base all'inventario dei beni patrimoniali Aziendali tali unità immobiliari, tutte libere da cose e persone, sono classificate come patrimonio disponibile;
 - le superfici immobiliari sono sottoposte a tutela diretta, da parte del Ministero della Cultura, con D.M. del 30.05.1950 (vincolo architettonico) e con D.M. del 06.09.2000 (vincolo archeologico) agli atti dell'ASP;
 - l'ASP ha inoltrato al Ministero competente apposita richiesta di autorizzazione alla locazione delle unità immobiliari ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - il Ministero della Cultura con Decreto n. 116 del 06.06.2024 ha espresso parere favorevole alla locazione delle unità immobiliari a condizione che le stesse non vengano destinate ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico dei beni tutelati o tali da recare pregiudizio alla loro conservazione, con obbligo da parte della proprietà e del locatario ad adempiere a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 42/2004 e che qualsiasi opera da

eseguire sulle unità immobiliari dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004;

- in data la Società 2MDF S.r.l., ai sensi dell'art. 59 bis del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare dell'ASP, ha presentato una manifestazione di interesse per l'assegnazione in concessione con oneri a proprio carico per l'esecuzione delle opere di riqualificazione e valorizzazione delle predette unità immobiliari per l'utilizzo delle medesime all'esercizio di attività ricettiva extra-alberghiera in forma imprenditoriale;
- il CDA dell'ASP, con delibera n. 29 del 24.09.2026, ha dato mandato al Direttore di avviare una procedura di gara ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dagli artt. 59 e 59 bis del regolamento interno di riferimento mediante pubblicazione di apposito bando sul sito web aziendale, sul BURL Regionale e sull'Albo Pretorio di Roma Capitale per almeno 60 giorni per consentire ad eventuali interessati e allo stesso proponente di avanzare ulteriori proposte alternative o complementari a quella ricevuta;
- in esecuzione della deliberazione di cui sopra, a seguito di determina direttoriale n. tale proposta è stata oggetto di apposita procedura di gara ad evidenza pubblica;
- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione la Società.....la quale ha presentato un'Offerta Economico – Temporale che prevede la corresponsione di un canone concessorio annuo pari a Euro (.....) per una durata del rapporto contrattuale di anni ed una Proposta Progettuale che prevede l'impegno ad eseguire investimenti complessivi per il recupero, restauro e ristrutturazione a proprie spese dei locali pari a Euro (.....), ai fini dell'esercizio delle attività di
- come stabilito dal bando di gara, con nota del prot. n. è stato inoltrato alla Società 2MDF S.r.l., ai sensi dell'art. 59 bis del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare dell'ASP, formale invito, ove interessata, ad esercitare la prelazione alla concessione, alle medesime condizioni offerte dalla Società, e alle ulteriori condizioni contrattuali stabilite dagli atti di gara;
- con nota del prot. n. la Società 2MDF S.r.l., ha esercitato/non ha esercitato il diritto di prelazione;

- preso atto dell'esito degli adempimenti di cui sopra, ed a seguito della verifica di tutti i prescritti requisiti di partecipazione alla procedura di gara, con Determina Direttoriale n. del l'Istituto ha stabilito di stipulare il presente contratto in favore della Società

- a seguito della sottoscrizione del presente atto è necessario provvedere, nei termini di legge, ad inoltrare al Ministero della Cultura comunicazione di trasferimento di detenzione ai sensi dell'art. 59 del richiamato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

Le premesse, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Fanno, altresì, parte integrante e sostanziale del presente atto i documenti di seguito richiamati anche se non materialmente allegati:

- a. Bando di gara pubblicato in data
- b. Proposta Progettuale presentata dalla Società.....;
- c. Offerta economico/temporale presentata dalla Società.....;
- d. Visure e planimetrie delle unità immobiliari oggetto della concessione;
- e. Decreto del Ministro della Cultura n. 116 del 06.06.2024.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Alle condizioni di cui al presente atto il Concedente, concede in uso al Concessionario le unità immobiliari di cui alle premesse, comprensive delle zone pertinenziali quali prospetti esterni, androne, vano scala quote di copertura ecc., per la riqualificazione e l'utilizzazione delle medesime per l'esercizio di attività di

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte con Decreto del Ministro della Cultura n. 116 del 06.06.2024 e il Concedente si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del Concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione come previsto dall'art. 57 – bis del D. Lgs. n. 42/2004, senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni delle unità immobiliari, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

- a) realizzare gli interventi necessari per l'utilizzo delle unità immobiliari, in conformità alla Proposta Progettuale di cui alle premesse espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo;
- b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento delle unità immobiliari, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dichiarata dal Concessionario;
- c) corrispondere al Concedente il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo art. 13.

Art. 3 - CONSEGNA DEI LOCALI

Le unità immobiliari e le zone pertinentziali cui al precedente art. 2, vengono concesse in uso i nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e la cui utilizzazione per la destinazione d'uso convenuta è subordinata alla preventiva esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alla proposta progettuale presentata in data.....

Il Concedente dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi di unità immobiliari per la gran parte da tempo inutilizzate e che saranno oggetto di importanti interventi edilizi di rifunionalizzazione da parte del Concessionario.

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza delle unità immobiliari e delle condizioni, anche di manutenzione, delle medesime, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versano le unità immobiliari dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, ivi compresi il D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. e il D.M. n. 37/2008.

Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Concedente e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti delle unità immobiliari, manlevando e tenendo indenne il Concedente stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

La formale e definitiva consegna delle unità immobiliari avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio tra le Parti, di apposito verbale.

In ogni caso, dalla data di decorrenza del presente atto e per tutta la durata della concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode dei beni assumendo anche l'obbligo della vigilanza, nonché gli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione di qualsiasi rischio, oltre all'assunzione di ogni attività connessa a tali obblighi e prevista dalla Legge.

Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire le unità immobiliari, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2.

Art. 4 - DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO

Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che viene qui ad instaurarsi tra il Concedente e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dal Regolamento di riferimento del Concedente, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni di riferimento ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

Alla presente concessione si applicano le disposizioni relative alla tutela storico-artistica, nonché agli eventuali vincoli ambientali e del paesaggio a cui sono assoggettate le unità immobiliari.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni (anni), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

Articolo 6 - ACCESSO ALLE UNITA' IMMOBILIARI

Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso ai beni immobili oggetto di concessione da parte degli incaricati del Concedente in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni.

A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

Il Concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dallo stesso Concedente.

Articolo 7 - MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva successiva a quella presentata in sede di gara il Concessionario, previa approvazione del Concedente, dovrà sottoporre il progetto all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi.

Il Concessionario si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche vigenti, nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione al Concedente dell'inizio dei relativi lavori, nonché quanto necessario per adempiere ai propri obblighi di custodia, vigilanza e sicurezza delle unità immobiliari.

La mancata osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro della Cultura n. 116 del 06.06.2024 determina le conseguenze di cui al successivo art. 23 senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione delle unità immobiliari, nulla escluso ed eccettuato e compresa anche la predisposizione a cura e spese del Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicate come gli "Interventi".

La mancata osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni vigenti connesse all'esecuzione di tali interventi determina la decadenza della concessione.

Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, anche di natura temporale, l'ottenimento delle eventuali variazioni urbanistiche, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al successivo comma) e per l'esercizio delle attività di cui al precedente art. 2, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.

Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente copia dei progetti, definitivo e/o esecutivo, debitamente approvati/autorizzati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche apportate in corso d'opera.

Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, obbligatoriamente in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario.

Gli Interventi, come previsto nel cronoprogramma presentato in sede di gara, dovranno concludersi entro (.....) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Laddove le richiamate approvazioni/autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario, pena la decadenza dalla concessione.

Gli interventi necessari per adibire l'immobile all'attività indicata nei documenti di gara devono intendersi già autorizzati dal Concedente con la sottoscrizione del presente atto.

Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso del Concedente e previa autorizzazione del Ministero della Cultura ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e non potranno

determinare, in alcun modo e senza eccezioni, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone.

Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto della presente concessione.

Eseguiti gli Interventi, le unità immobiliari potranno e dovranno essere utilizzate dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2.

Articolo 8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELLESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Concessionario, manlevando espressamente il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

Per l'esecuzione dei lavori il Concessionario si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate, in linea con le vigenti normative in materia di lavori pubblici su immobili oggetto di decreto di vincolo storico-artistico ex D. Lgs. n. 42/2004.

Il Concedente rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

Articolo 9 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica ecc.) nonché la documentazione tecnica amministrativa relativa agli aggiornamenti catastali.

Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

Il Concedente si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai progetti approvati e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2.

Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e redazione di verbale di verifica.

In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti del Concedente alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

Contestualmente all'avvio delle attività di cui al precedente art. 2, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con il Concedente, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle attività medesime, suddivisa per tipologie. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente al Concedente ai fini della necessaria presa d'atto.

Articolo 10 - MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente art. 7, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Concedente avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze non riconducibili a responsabilità del Concessionario stesso, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la Concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

Ove tali evenienze siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Concedente, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo art. 19.

Nulla sarà dovuto al Concessionario che, scaduto il termine di proroga di cui al primo capoverso, provvederà a riconsegnare le unità immobiliari con le modalità indicate al successivo art. 22, libere da persone e cose, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 12.

Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente art. 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente art. 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ex lege" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo art. 19, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

È fatto salvo per il Concedente il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della Proposta Progettuale o dei titoli abilitativi rilasciati dagli Enti/Organi competenti.

Articolo 11 - VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI

L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche da parte del Concedente, ai fini dell'accertamento della loro conformità ai progetti presentati dal Concessionario.

A tal fine il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente copia del progetto definitivo e/o esecutivo debitamente approvato dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessari in corso d'opera e dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati del Concedente, con preavviso di almeno tre giorni, dovessero ritenere opportuni e necessari.

Articolo 12 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, fatato salvo quanto stabilito al successivo art. 24, il Concedente acquisirà senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa a qualsivoglia titolo.

Articolo 13 - CANONE DI CONCESSIONE

Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma, il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo corrisposto come di seguito precisato:

-

Il pagamento del canone di concessione deve essere effettuato in mensilità anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario Banca Popolare del Lazio IBAN IT60 P051 0439 499C C009 0529 501, salvo diversa disposizione da comunicare per scritto.

Le rate del canone di concessione sono computate e stabilite a mese e non a giorni.

Esse maturano all'inizio di ciascun mese di concessione e, conseguentemente, l'occupazione delle superfici immobiliari anche per un solo giorno successivo alla data di scadenza, obbliga il Concessionario a corrispondere la rata del canone per l'intero mese.

Il Concessionario 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 Concessionario, 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 Concessionario, 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 Concedente dichiara all'altra parte che intende avvalersi della clausola risolutiva.

Fermo l'adeguamento Istat annuale secondo quanto previsto al successivo comma, il canone di concessione annuale sopraindicato non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo.

Il canone di concessione sarà adeguato annualmente, a partire dal secondo anno, in modo automatico e anche senza bisogno di richiesta del Concedente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del mese precedente al mese di decorrenza dell'atto.

L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

Articolo 14 - CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli

Interventi, che per il successivo svolgimento delle attività di cui all'art. 2, tenendo indenne il Concedente da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti.

Articolo 15 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione delle unità immobiliari ed aree pertinenziali date in concessione.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza di esse.

Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Concedente per ritardo e/o diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi e/o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa, anche conseguente ad attività, ritardi e/o omissioni da parte di altre Amministrazioni/Enti, non imputabile al Concedente.

Articolo 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi al fine di rendere i locali idonei allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2.

Gli ulteriori interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti durante il periodo concessorio dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dal Concedente (quelli di manutenzione straordinaria), e successiva acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Enti/Organi

competenti, nonché ottenuti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione anche mediante posta elettronica certificata, al Concedente e ai competenti organi preposti alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato D.Lgs. n. 42/2004.

Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Concedente, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle attività di cui al precedente art. 2, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati alle unità immobiliari, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento alle unità immobiliari, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

In caso di violazione, nel corso della durata della concessione, degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria di custodia, vigilanza e sicurezza delle unità immobiliari a carico del Concessionario, lo stesso dovrà provvedere a quanto necessario per la loro esecuzione entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza ipso iure dalla presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo art. 19, salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale ulteriore maggior danno.

Articolo 17 - SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 2 – CUSTODIA E VIGILANZA - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui al precedente art. 2, secondo gli standard di qualità richiamati nella Proposta Progettuale presentata in sede di partecipazione alla procedura di gara.

Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in

premessa.

Nello svolgimento delle predette attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità del Concedente alle medesime. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi e alle attività di cui al precedente art. 2, oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Concedente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, il Concedente è e rimarrà assolutamente estraneo, in fatto e in diritto.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse.

Sono egualmente a carico del Concessionario tutti gli oneri, nessuno escluso, concernenti le Imposte e Tasse attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore del compendio immobiliare.

Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza delle unità immobiliari e delle attività ivi svolte.

Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Articolo 18 – SUBCONCESSIONE, FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI

È fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le unità immobiliari oggetto del presente atto.

La modifica soggettiva del Concessionario è consentita unicamente nel caso in cui al Concessionario iniziale succeda, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni o acquisizioni, un altro operatore economico purché ciò non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della normativa vigente in materia di concessioni, fatta salva in ogni caso l'autorizzazione del Concedente di cui al successivo comma.

Il Concedente potrà consentire, dietro richiesta formulata con le modalità che seguono e mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a) ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica;
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara.

Fatto salvo quanto sopra, la richiesta di subentro dovrà essere presentata a mezzo PEC al Concedente dal Concessionario e sottoscritta congiuntamente all'interessato.

Articolo 19 - CAUZIONI A GARANZIA

Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto, il Concessionario è obbligato a consegnare al Concedente una prima cauzione definitiva per il periodo di (.....) mesi a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi e del regolare pagamento dei canoni dovuti in tale periodo, consistente nella fideiussione bancaria/polizza assicurativa per l'importo di Euro _____ (_____/00), pari al 10% dell'ammontare dell'importo indicato nella Proposta Progettuale ed al 100% del valore dei canoni dovuti nel periodo di esecuzione degli Interventi.

Tale cauzione sarà svincolata, al termine dell'esecuzione degli Interventi, a seguito di emissione della seconda cauzione definitiva come di seguito precisato.

Entro 30 giorni dal termine delle predette opere dovrà essere costituita dal Concessionario per tutta la residua durata della concessione, a pena di decadenza dalla concessione, una seconda

cauzione definitiva, bancaria o assicurativa a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto, ivi compreso il regolare pagamento dei canoni, per l'importo di Euro _____ (_____/00) pari ad una annualità del canone di concessione dovuto.

Detta cauzione verrà restituita dal Concedente alla scadenza contrattuale solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nella concessione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, il Concedente incamererà dette cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Le predette fideiussioni o polizze assicurative dovranno prevedere espressamente:

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

Ogni effetto della seconda fideiussione definitiva dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 del codice civile.

Il Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni eventualmente riscontrati sui locali oggetto del contratto ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni il Concessionario si impegna ad effettuare la reintegrazione dell'importo soggetto ad escussione entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'escussione medesima, a pena di decadenza.

Articolo 20 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario consegna al Concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ovvero si impegna a consegnare entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, adeguata polizza assicurativa sottoscritta con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:

a) prima e durante l'esecuzione degli Interventi, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – delle unità immobiliari, con massimale non inferiore ad € 1.000.000 (euro un milione);

b) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle attività di cui al precedente art. 2 e per tutta la residua durata della concessione, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – delle unità immobiliari, con massimale non inferiore ad € 2.500.000 (euro duemilionicinquecentomila).

Inoltre il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio all'attività indicata nella Proposta progettuale presentata, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all'interno delle unità immobiliari oggetto di concessione, esonerando il Concedente da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

In caso di violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle prescritte polizze assicurative, il Concessionario medesimo dovrà provvedere a quanto necessario per la loro stipula e trasmissione entro l'ulteriore termine stabilito dal Concedente con formale diffida ad adempiere, pena la decadenza ipso iure dalla presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al precedente art. 19, oltre all'eventuale ulteriore maggior danno.

Articolo 21 - ACCERTAMENTI PERIODICI

Il Concedente potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

I) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base alle tempistiche indicate nel cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 3 giorni;

II) che le attività di cui all'art. 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità alla Proposta progettuale presentata e, più in generale, che le unità immobiliari siano utilizzate conformemente a quanto disposto nel presente atto;

III) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;

IV) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente art. 20.

Articolo 22 - RICONSEGNA DELLE UNITA'IMMOBILIARI

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previsti, le unità immobiliari concesse in uso ritorneranno automaticamente nella giuridica disponibilità del Concedente, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi.

In tale momento le unità immobiliari, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovranno risultare libere da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma.

All'atto della ripresa in consegna il Concedente, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato dei beni immobili ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo dei beni medesimi.

Si intendono esclusi dalla riconsegna delle unità immobiliari e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività di cui al precedente art. 2.

Il concessionario provvederà alla rimozione di detti beni mobili nei termini previsti per la riconsegna dell'Immobile.

Articolo 23 – DECADENZA

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, il Concedente previa diffida ad adempiere entro il termine

perentorio di 15 giorni e valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione ed il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente art. 19, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il Concedente avrà altresì titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- b) nelle ipotesi individuate al precedente art. 10 “Mancato ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi”;
- c) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 7 “Modalità e tempi di realizzazione degli interventi”, 8 “Responsabilità del concessionario per e nell’esecuzione degli interventi” e 17 “Svolgimento delle attività di cui all’art. 2 – Custodia e vigilanza - Responsabilità del Concessionario”;
- d) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel decreto del Ministro della Cultura n. 116 del 06.06.2024;
- e) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente art. 20;
- f) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento di due mensilità del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine indicato nel sollecito di pagamento inviato dal Concedente;
- g) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti art. 11 “Vigilanza sull’avanzamento lavori” e 21 “Accertamenti periodici”;
- h) qualora venga riscontrata l’omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta dei beni concessi in uso;
- i) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui al precedente art. 18 “Subconcessione, fusione, cessione/affitto d’azienda ed altre fattispecie. Subentro di terzi”;
- l) qualora non vengano reintegrate le fidejussioni ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l’intera durata della presente concessione ai sensi del precedente art. 19;
- m) qualora vengano riscontrate gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;

n) in generale, in tutti i casi di frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente Concessione a carico del Concessionario e nell'adempimento di quanto contenuto nella Proposta progettuale e nell'Offerta economico-temporale.

Nelle ipotesi di cui sopra il Concedente, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà “ipso iure” decaduta.

Articolo 24 – REVOCA

Il Concedente potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 12 (dodici) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

In tal caso, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari ai costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi, quantificati in base al Piano economico-finanziario presentato, e che non siano già stati ammortizzati nel corso dello svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente art. 22.

Articolo 25 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Fatto salvo quanto stabilito nei precedenti articoli, il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima del completamento dell'esecuzione degli Interventi.

Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma, il Concedente, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente art. 19.

Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Concedente un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, anche a valere sulla cauzione di cui al precedente art. 19, di un importo pari a 2 volte il canone il canone annuo di concessione di cui al precedente art. 13.

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

restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente art. 22, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Articolo 26 – CONTROVERSIE

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione della presente concessione, sarà competente il Giudice del Foro di Roma.

Articolo 27 - SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono interamente a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sulle unità immobiliari.

Articolo 28 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a.r. ai seguenti indirizzi e recapiti:

per il Concedente.....

per il Concessionario:

Articolo 29 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del presente atto e nella fase anteriore alla stipula saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato atto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti. Il Concedente informa il Concessionario, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e dei Decreti legislativi n. 196 del

30/06/2003 e n. 101 del 10/08/2018, che i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.

Il trattamento dei dati personali raccolti viene effettuato per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico e per l'esercizio di pubblici poteri, nonché ad adempiere ad eventuali obblighi di legge (ai sensi dell'art. 6 par.1 lettera e del Regolamento 2016/679), nell'ambito del procedimento per il quale il presente contratto viene stipulato.

I dati raccolti:

- sono trattati da personale del comune appositamente autorizzato;
- sono conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento in oggetto e nel rispetto degli obblighi di legge correlati;
- sono soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

Il presente contratto viene redatto in due originali ciascuno dei quali costituito da n. 25 fogli più gli allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, lì

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

(Giovanni Libanori)

(.....)

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. 2) Oggetto della concessione; Art. 3) Consegna dei locali; Art. 4) Disciplina del rapporto concessorio; Art. 5) Durata della concessione; Art. 6) Accesso alle unità immobiliari; Art. 7) Modalità e tempi di realizzazione degli Interventi; Art. 8) Responsabilità del Concessionario per e nell'esecuzione degli Interventi; Art. 9) Ultimazione degli Interventi e verifica della loro regolarità; Art. 10) Mancato

ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli Interventi; Art. 11) Vigilanza sull'avanzamento lavori; Art.12) Acquisizione delle opere realizzate; Art. 13) Canone di concessione; Art. 14) Contratti di somministrazione; Art. 15) Esonero di responsabilità; Art. 16) Manutenzione ordinaria e straordinaria; Art. 17) Svolgimento delle attività di cui all'art. 2 – Custodia e vigilanza - Responsabilità del concessionario; Art. 18) Subconcessione, fusione, cessione/affitto d'azienda ed altre fattispecie. Subentro di terzi; Art. 19) Cauzioni a garanzia; Art. 20) Coperture assicurative; Art.21) Accertamenti periodici; Art. 22) Riconsegna delle unità immobiliari; Art. 23) Decadenza; Art. 24) Revoca; Art. 25) Recesso del Concessionario; Art. 26) Controversie; Art. 27 Spese accessorie ed oneri per la stipula.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

(Giovanni Libanori)

(.....)